

Estate planning:

Waar ligt de grens?

- 10** Innovatie motor voor poortwachtersrol
- 12** Vergrijpboete openbaar. Terecht of onterecht?
- 20** Haal onbeheerde nalatenschappen van de plank!

Antwoorden OpMaat snel binnen handbereik

Uw vertrouwde juridische bron
ontwikkelt met u mee

Om op de hoogte te blijven binnen uw vakgebied, met behulp van de meest relevante jurisprudentie, commentaren en tijdschriftartikelen, heeft u behoefte aan een goede online database.

Sdu OpMaat voor het Notariaat biedt u

- Een overzichtelijke database gemakkelijk doorzoekbaar
- Praktijkgericht, precies wat u nodig heeft
- Inclusief titels als Notamail, WPNR, FNB
- Persoonlijke e-mail attenderingen en handige dossierfunctie

Benieuwd naar OpMaat voor het Notariaat? Voor een aanvraag proefabonnement of meer informatie gaat u naar [Sdu.nl/opmaat](https://www.sdu.nl/opmaat).

Sdu

oprecht
de beste
keuze

6



6 Wat mag, moet je niet altijd willen

Mag een estate planner cliënten alles adviseren, zolang het binnen de grenzen van de wet is? Of zijn er ook ethische grenzen aan estate planning? Drie sprekers op het symposium daarover van Stichting Instituut voor Nationale en Internationale Estate Planning en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie lichten alvast een tip van de sluier op.

10



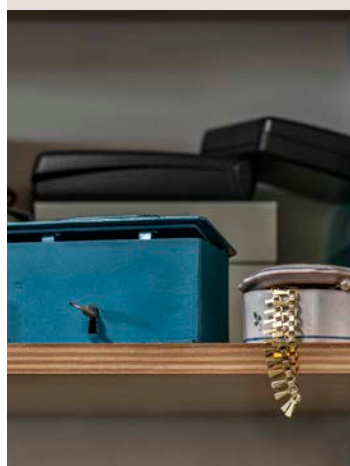
10 Zonder innovatie geen poortwachtersrol

Waar raakt de poortwachtersrol aan innovatie? Die vraag stond centraal tijdens het KNB Innovatielab dat 23 september plaatsvond in Maarsse. Innovatie is een voorwaarde om deze rol te kunnen blijven vervullen, was een van de conclusies tijdens de middag. 'Dadergedrag herhaalt zich vaak. Die trends kun je herkennen als je processen digitaliseert.'

20 Haal onbeheerde nalatenschappen van de plank!

Het Rijksvastgoedbedrijf wikkelt onbeheerde nalatenschappen af namens de overheid. Het doel: zorgen dat zo veel mogelijk geld en goederen belanden bij de rechtmatige erfgenamen. De samenwerking met het notariaat verloopt goed, maar er zijn nog een aantal verbeterpunten.

20



'Als er een auto of volledig ingerichte huurwoning is, starten we een erfgenamenonderzoek'

Op de cover

Hoogleraar Alain Laurent Verbeke, een van de sprekers op het symposium 'Grenzen van estate planning vanuit ethisch oogpunt', over normen en waarden.

- 4 Nieuws
- 12 Wat vindt u daar nu van?
- 15 Wisselcolumn Teska van Vuren
- 16 Samenwerken aan zonnepark
- 18 Les van ... Jaap Zevenbergen
- 22 Notariaat over de grens: China
- 25 Kanocolumn
- 27 Onderzocht: de rechtsverhouding tussen erfpachter en erfverpachter
- 28 En verder: Jeroen Heijstek
- 30 Specialisten
- 32 Column Nick van Buitenen
- 33 KNB-nieuws
- 36 Tuchtrecht
- 38 Personalia

2 miljard euro voor woningmarkt

PRINSJESDAG

Het woningtekort inlopen en de bouwproductie hoog houden: het kabinet investeert de komende jaren 2 miljard euro om de woningmarkt vlot te trekken. Dit staat in de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De helft van dit bedrag is bedoeld voor een zogenoemde woningbouw impuls. Deze moet ervoor zorgen dat het woningtekort daalt en de bouwproductie hoog blijft. Ook moet de impuls bijdragen aan betaalbare woningbouw en het oplossen van knelpunten. Denk daarbij aan het verplaatsen van bedrijven voor woningbouw, het direct bereikbaar maken van een nieuwe wijk of passende stikstofmaatregelen. Daarnaast worden door het Rijksvastgoedbedrijf, samen met gemeenten, beschikbare rijksgronden



klaargemaakt voor woningbouw. Het kabinet wil de wachtlijsten in de huursector aanpakken, zodat mensen sneller aan een betaalbare woning kunnen komen. Daarom wordt ook een impuls van 1 miljard euro gegeven voor de bouw van nieuwe woningen door woningcorporaties. •

Geen erfbelasting over nabetalen kindgebonden budget

ERFRECHT

Erfgenamen hoeven geen erfbelasting te betalen over nabetalen van het kindgebonden budget over de jaren 2013 tot en met 2017. Op initiatief van Tweede Kamerleden Pieter Omtzigt (CDA) en Helma Lodders (VVD) is een wetsvoorstel over het kindgebonden budget op dit punt gewijzigd. Wel moet voor 1 september 2019 aangifte voor de erfbelasting zijn gedaan. Het kindgebonden budget is een maandelijkse bijdrage van de overheid aan sommige gezinnen met kinderen. Als een partner die recht had op dit budget komt te overlijden, moet daar erfbelasting over worden betaald. Wanneer de niet overleden partner de rechthebbende is, hoeft geen erfbelasting te worden betaald. De Kamerleden vinden dit een onbedoeld onderscheid.



Belastingdienst ontwikkelt checklist voor gescheiden echtparen

STAKEHOLDERS

Wie eerder samen met zijn of haar partner belastingzaken regelde, moet na een scheiding snel een aantal zaken regelen. Veel mensen denken hier niet aan, waardoor het vaak misgaat. Daarom is de Belastingdienst een campagne begonnen en heeft daarvoor een speciale webpagina met een 'scheiden-checklist' ontwikkeld. Als mensen uit elkaar gaan, heeft dit invloed op de af te trekken hypotheekrente of het eigenwoningforfait. Het kan bijvoorbeeld gunstig zijn om in het jaar van de scheiding nog tot aan het einde van dat jaar fiscaal partners te blijven. Zo wordt voorkomen dat aftrekposten dubbel worden opgevoerd. De Belastingdienst raadt ex-partners aan duidelijke fiscale afspraken te maken en deze schriftelijk vast te leggen. •

Herziening pachtwet moet voor meer vrijheid zorgen

PRINSJESDAG

Een nieuwe pachtwetgeving, waarbij pachters en verpachters vrijer zijn om onderling tot een prijs te komen. Dit heeft minister Carola Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor ogen met het wetsvoorstel Herziening Pachtwetgeving. In de begroting voor 2020 wordt deze als een van de speerpunten voor volgend jaar genoemd. De belangrijkste wens van de minister is om een nieuwe langlopende pachtvorm te introduceren en deze tot de standaard te maken. Voor de agri-notaris is het belangrijk dit in de gaten te houden vanwege zijn advisering aan (ver-)pachters. De KNB en de Vereniging voor Agrarisch Specialisten in het Notariaat (VASN) zijn met het ministerie in gesprek over het wetsvoorstel. •



95
miljoen

Het kabinet investeert de komende jaren 95 miljoen euro in de rechtspraak. Hiermee wil minister Sander Dekker voor Rechtsbescherming financiële tekorten wegwerken en kan de rechtspraak stappen zetten om de organisatie en de kwaliteit van het werk te verbeteren. Dat schrijft Dekker in een brief aan de Eerste en Tweede Kamer. De rechtspraak voert al pilots en experimenten uit om de rechtspraak maatschappelijk effectiever te maken. Doel is beter aansluiten bij wat mensen nodig hebben. Dit betekent niet altijd het doorhakken van een juridische knoop, maar zorgen dat er een oplossing van een probleem komt. De komende jaren zullen hierop verdere vorderingen worden gemaakt, aldus de minister. •



Wie erft de naaktkat?

Het erfrecht gaat iedereen aan: iedereen heeft wat na te laten en iedereen kan erfgenaam worden. Reden genoeg voor kandidaat-notaris en docent erfrecht

Lucienne van der Geld om het meest menselijke recht begrijpelijk te maken voor de leek. In haar boek *Wie erft de naaktkat?* neemt zij jong en oud mee op reis door het erfrecht.

Wie erft de naaktkat?, hoe komt u aan die titel? 'Je kunt die titel van twee kanten bekijken. Een naaktkat is een ingewikkeld soort kat met een gebruiksaanwijzing. Sommige mensen zijn er dol op, sommige niet. Die gebruiksaanwijzing heeft het erfrecht ook. Daarnaast wil ik met de titel laten zien dat huisdieren ook bij de erfenis horen. Iedereen heeft wel iets in zijn erfenis, wat erfgenamen misschien liever niet willen hebben.'

Hoe zit dat bij uw erfenis?

'Eigenlijk heb ik daar al op voorgesorteerd. Ik ruim graag op en ben niet zo'n verzamelaar. Ik denk dus dat het wel meevalt.'

Hoe bent u op het idee gekomen?

'Ik ben gebeld door een uitgever die mijn socialmediaberichten over het erfrecht zag en mij op de radio erover hoorde praten. Ik vond het schrijven van een boek wel een interessante gedachte. Zo gezegd, zo gedaan. Ik neem de lezer mee op reis. Hierdoor krijg je een mix van theorie, voorbeelden en verhalen. En ik heb er nog geen moment spijt van gehad. Ik heb er veel van geleerd en zelfs al aanpassingen gedaan in wat modelteksten van testamenten. Puur omdat ik het ben gaan bekijken door de ogen van een testateur en zag dat nuances nog vaker nodig zijn.'

Waarom is het belangrijk om het erfrecht begrijpelijk te maken?

'Het erfrecht is van iedereen én toch is de dood nog een taboe. Ik wil het hiermee uit de taboesfeer halen en laten zien hoe belangrijk het is. Het is tenslotte het meest menselijke recht dat er is. Het heeft niet alleen te maken met geld, maar ook met emoties.'

Dus het cadeautje voor de feestdagen?

'Het komt half november uit, dus waarom niet. Ik hoop dat het luchtig en praktisch genoeg is om mensen te verleiden het te lezen. Jong en oud!' •

Veel kopers van nieuwbouwwoningen komen uit eigen gemeente

WONINGMARKT

Uit onderzoek van het Kadaster blijkt dat veel kopers van nieuwbouwwoningen afkomstig zijn uit de eigen gemeente, meer dan bij bestaande koopwoningen. Tussen afzonderlijke nieuwbouwlocaties en gemeenten zijn grote verschillen te zien in waar kopers vandaan komen en hoe ver ze zijn verhuisd. De grote verschillen zijn bijvoorbeeld zichtbaar tussen de gemeenten Amersfoort en Utrecht. Tot ongeveer 25 procent van de kopers in de nieuwbouwlocaties in Amersfoort komt uit een andere gemeente. In Leidsche Rijn in Utrecht komt maar ongeveer 10 procent van de kopers van buiten de gemeente Utrecht. Voor het verschil zijn een paar verklaringen te geven. Een ervan is dat kopers uit de eigen gemeente vaak als eerste op de hoogte zijn van nieuwe plannen. Ook druk op bepaalde woningmarktgebieden zorgt voor doorstroom naar dichtbijgelegen gebieden. Dit kan verklaren waarom veel Amsterdammers en Utrechters voor nieuwbouw in Amersfoort kiezen. •



FOTO SP-Bas Stoffelsen

Rol financiële dienstverleners bij fraude onderzocht

FRAUDEPREVENTIE

De regering gaat criminele geldstromen actiever volgen. Ook onderzoekt zij de rol van financiële dienstverleners daarbij, zoals notarissen. Dat is de uitkomst van de motie van Michiel van Nispen (SP) die eind september door de Tweede Kamer is aangenomen. Aanleiding voor de moties is de verkenning *De achterkant van Amsterdam*, waarin hoogleraar Pieter Tops en onderzoeksjournalist Jan Tromp een beeld schetsen van omvangrijke druggerelateerde ondermijning in de hoofdstad. •

'Het is alsof je aan het stuur zit en de auto doet niet meer wat jij wilt.'



Dementie-expert Huub Buijssen in *Trouw* van 24 september naar aanleiding van zijn handboek voor familie van mensen met dementie.

Waar ligt de grens?

Mag een estateplanner cliënten alles adviseren, zolang het binnen de grenzen van de wet is? Of zijn er ook ethische grenzen aan estate planning? Die vraag staat centraal op een symposium van Stichting Instituut voor Nationale en Internationale Estate Planning (INIEP) en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) op 8 november. Drie sprekers lichten alvast een tip van de sluier op.

TEKST Wilma van Hoeflaken | BEELD Truus van Gog & Rob Stevens

BOTTOM-UP

Hoe ver mag de notaris gaan bij estate planning? 'Ik ben advocaat en hoogleraar en mijn expertise is misschien net anders dan van de notaris, maar in het kader van estate planning denk ik dat de grenzen vergelijkbaar zijn', zegt prof. dr. Alain Laurent Verbeke, hoogleraar Privaatrecht in Leuven, professor of Private Law & Comparative Law in Tilburg, professor in *negotiation* in Harvard en senior partner Greenille by Laga Deloitte. 'Ethiek gaat over normen en waarden, vooral over waarden. Integer handelen is handelen volgens deze waarden', stelt Verbeke. 'Voor mij is het heel eenvoudig. Een estate planner moet in eerste instantie rekening houden met de menselijke waarden van de familie en bijdragen aan de harmonie in de familie. Een estate planner moet ervoor zorgen dat er recht gedaan wordt aan de onderlinge belangen en emoties van de individuele familieleden. Het gaat erom dat iedereen een rol krijgt die voor hem goed voelt en hem gelukkig maakt.'

Volgens Verbeke verloopt estate planning in de praktijk vaak *top-down*. 'Papa heeft een bedrijf en is vermogend en hij zegt: zo gaan we het regelen.' Daar wil Verbeke niet aan meewerken. 'Ik vind dat het *bottom-up* moet

gebeuren. Dat betekent niet dat het een democratie wordt, maar er moet wel worden geluisterd naar de familie en naar alle kinderen.' Verbeke onderscheidt bij estate planning drie fasen: '*Preparing the family*, dus leer de familieleden communiceren. *Negotiate the family deal*, dus begeleid de familie bij het zoeken naar de governance die bij hen past. De juridische en fiscale uitvoering komt pas in de derde fase. Ik werk als estate planner alleen mee als ik ervan overtuigd ben dat er voldoende rekening is gehouden met de basale menselijke waarden.'

Volgens hem hebben veel estate planners een heel andere benadering. 'Zij duiken vanuit *top-down* direct in fase drie.'

PRIESTER INGEHUURD

Mag de adviseur als alle fasen doorlopen zijn het onderste uit de kast halen om de familie zo min mogelijk belasting te laten betalen? Verbeke: 'Fiscale optimalisatie is niet onethisch, maar niet de primaire doelstelling. Gemoedsrust creëren, daar gaat het om. Zorgen dat het vermogen goed wordt beheerd, over de generaties heen. In dat kader mag je zoeken naar de beste fiscale weg. Geen belastingontduiking en fraude, dat is evident.

Maar wel optimalisatie binnen de grenzen van de wet.'

Verbeke geeft een praktijkvoorbeeld waarbij de benadering *top-down* was en fase een en twee werden overgeslagen. 'Het betrof een internationale planning met onder meer een trustconstructie en een fiscale adoptie. In sommige landen kun je een meerderjarig kind adopteren. Dat heeft fiscale voordelen.' De estate planning was gemaakt door een belastingadviseur en voordat het plan definitief werd, werd Verbeke benaderd voor een second opinion. 'Ik zag die adoptie en ik vroeg: kunt u mij vertellen hoe dat in zijn werk is gegaan? Hebt u verslagen van gesprekken met de vader en met de jongen? Als je in een planning kiest voor adoptie om fiscaal rendement en je kunt niet vertellen hoe dat geregeld is in menselijk opzicht, werk ik niet mee. Een adoptie is niet hetzelfde als van shirt veranderen. De cliënt werd een beetje kwaad. Hij zei: we willen gewoon je advies, we hebben geen priester ingehuurd.' Verbeke haakte af. 'Wettelijk was het in orde, maar het paste niet in mijn principe dat estate planning gaat over menselijke waarden.' Jaren later werd Verbeke gebeld door de cliënt. 'Ik zei: "U zit toch bij een ander kantoor?" De cliënt zei: "Ja, maar dit is een heel delicate kwestie en ik heb het gevoel dat u niet te koop bent."' Hij concludeert: 'Zo'n ethische grondhouding kan op korte termijn een verlies zijn, want je bent het dossier kwijt, maar op de lange termijn was het goed. Ik ga ook niet eindeloos zeuren over de ethiek. Als ik de cliënt niet kan overtuigen, zeg ik gewoon: ga elders, er zijn estate planners



© Foto KU Leuven | Rob Stevens

*‘Fiscale optimalisatie is niet de primaire doelstelling.
Gemoedsrust creëren, daar gaat het om’*

genoeg. Het is mijn goed recht om te beslissen wie ik help en op welke manier.’

TWEE GENERATIES BELASTINGVRIJ

‘Niet alleen de regels zijn van belang. Als estate planner moet je je ook afvragen: wil ik hieraan meewerken? Wordt hier niet een grens overschreden?’, vindt Frans Sonneveldt, hoogleraar notarieel recht in Leiden en partner bij Mazars Private Clients in Den Haag. Waar ligt die grens? ‘Dat is moeilijk. Daar worstel ik zelf ook mee. Als je heel ingewikkelde structuren aan het opzetten bent, misschien zelfs over de landgrenzen heen, kun je je afvragen: ga ik niet te ver?’

Waar de grens ligt, kan voor iedereen verschillend zijn. Sonneveldt geeft als voorbeeld een Nederlander die al elf jaar in Oostenrijk woont. Hij heeft bij een Nederlandse notaris een testament laten maken met een tweetrapsmaking. Zijn vermogen laat hij na aan zijn kinderen in Nederland en daarna vererft het vermogen naar zijn kleinkinderen. ‘Dan is dat vermogen in principe nergens belast. De Nederlandse fiscus kijkt niet naar het vermogen van een Nederlander die langer dan

tien jaar in het buitenland woont. De nalatenschap gaat naar de kinderen in Nederland, maar in Nederland kijken we niet naar de woonplaats van de verkrijger, maar naar de woonplaats van de erflater. In Oostenrijk is het vermogen niet belast, omdat ze daar geen erfbelasting meer kennen. Dus de kinderen worden niet belast voor de verkrijging en de kleinkinderen ook niet.’ Sonneveldt kan zich voorstellen dat de gemiddelde Nederlander denkt: dat is niet fraai, deze mensen betalen twee generaties niet.

PARTIJDIG

Mag een notaris meewerken aan zo’n testament? ‘Ik denk dat het niet onethisch is’, zegt Sonneveldt. ‘De doorslaggevende reden van deze tweetrapsmaking is misschien niet eens de belastingwetgeving, maar de wens van de erflater om het vermogen in de familie te houden. Met een tweetrapsmaking regeer je gelegitimeerd over je graf heen.’ Hij veronderstelt dat de meeste notarissen hieraan mee zullen werken. Het probleem in deze situatie is het feit dat de belastingwetgeving in Europa niet geharmoniseerd is, stelt hij. ‘Je kunt in een

andere situatie ook heel hoge heffingen krijgen. De ene keer heb je voordeel en de andere keer nadeel. Eigenlijk ligt in dit soort situaties de opdracht bij Europa om te harmoniseren en dit systeem sluitender te krijgen.’ Dan had de wetgever het maar moeten oplossen, mag je dat altijd zeggen? ‘Nee, dat gaat misschien ver. Maar uiteindelijk ben ik een voorstander van degelijke heldere wetgeving. Je kunt zeggen dat de mensen die gebruikmaken van de gaten in de wet er tevens voor zorgen dat de wet gerepareerd wordt. Zo ontstaat er toch een bepaald evenwicht.’ Heeft een notaris andere verantwoordelijkheden dan een belastingadviseur? ‘Een belastingadviseur is vaak partijdiger. Hij treedt op namens iemand. De notaris regelt vaak posities tussen echtgenoten of erfgenamen, dat is een wat andere benadering. In dat opzicht heeft een notaris een andere verantwoordelijkheid.’ Hij geeft een voorbeeld uit de belastingadviespraktijk. ‘Een cliënt is ondernemer en wil gaan scheiden. Dan zal ik tegen de echtgenote zeggen: u moet zelf een





ETL[®]
BNA

ACCOUNTANTS
EN ADVISEURS

ALS BRANCHE-ACCOUNTANT VOOR NOTARIAAT EN
ADVOCATUUR BENT U BIJ ONS AAN HET JUISTE ADRES VOOR

- // JAARREKENING EN BOEKHOUDING
- // FISCALE AANGIFTEN EN ADVIES
- // P&O ADVIES EN SALARISADMINISTRATIE
- // BEDRIJFSVERGELIJKING
- // ONDERNEMINGSPLANNEN
- // FUSIE EN OVERNAME

Uw klanten komen tegenwoordig niet alleen uit Nederland. Door de samenwerking met ETL kunnen wij u buiten de grenzen van Nederland ook van dienst zijn. Waar onze kennis ophoudt, kunnen wij u in contact brengen met een partner-kantoor in het buitenland, waarbij u de kwaliteit kunt verwachten die u ook van ons gewend bent. Zo kunnen wij u nog beter van dienst zijn.

BUREAU NOTARIAAT & ADVOCATUUR

ACCOUNTANCY EN ADVIES IS
ONS TERREIN ADVOCATUUR
EN NOTARIAAT IS UW DOMEIN

OUDE UTRECHTSEWEG 28, 3743 KN BAARN
POSTBUS 1008, 3740 BA BAARN
T 035 693 64 44
E INFO@ETL-BNA.NL - WWW.ETL-BNA.NL

Governance Opleiding voor Commissarissen & Bestuurders



Dynamiek tussen
bestuur en toezicht

WAGNER

Startdata 12 x per jaar | 11 locaties | 36 PE

t +31 85 016 13 00 | contact@wagner.nl | wagner.nl/nm

Optimaliseer de workflow van uw registergoedafdeling!

Bromate verzorgt voor u binnen 1 dag en tegen een zeer aantrekkelijk tarief:

- de splitsing van percelen in percelen met voorlopige kadastrale grenzen of
- de conversie van een DWG- of PDF-bestand naar een GML-bestand dat u met één druk op de knop inleest in de Splitsapplicatie.

Voor nadere informatie:
info@bromate.nl of 06-82 00 1957

raat  werkt oprecht

Werving & Selectie en Coaching

van

- Notaris • Toegevoegd notaris • Kandidaat-notaris
- HBO jurist • Notarisklerk • Paralegal

Neem vrijblijvend contact met ons op, wij helpen u graag.

raatnotariaat.nl
info@raatnotariaat.nl

055 5762669

raatcoaching.nl
info@raatcoaching.nl



‘Als jij dingen doet die juridisch in orde zijn, maar ethisch onwenselijk, roep je een reactie op’



adviseur nemen, want uw man is mijn cliënt. Mijn cliënt zal daar niet blij mee zijn, want die wil dat ik hem help om zijn positie te verstevigen. Maar ik wil de schijn van partijdigheid niet op mij laden, en dat vind ik een belangrijk ethisch principe.’

JUBELTON

‘Als ik vanuit de Belastingdienst iets moet zeggen over ethische grenzen, ben ik natuurlijk geneigd om naar ons eigen gedrag te kijken’, zegt Jan Bijmans, bij de Belastingdienst programmamanager Zeer Vermogende Personen. ‘Spelen ethische grenzen in ons werk een rol? Mijn eerste reactie is nee, want wij handhaven immers op basis van wet- en regelgeving. Dat is ons fundament. Maar daarnaast zijn er situaties waarin een ethisch perspectief komt kijken, in de zin van: is het in lijn met doel en strekking van de wetgeving? Wat vinden we wel en niet acceptabel in de uitkomsten van een bepaalde structuur? Is hier nog sprake van een *fair share* en van acceptabel gedrag? Dat zijn belangrijke vragen.’ Als voorbeeld noemt Bijmans een juridische structuur die geen enkel praktisch doel heeft, maar die leidt tot belastingbesparing of tot het voorkomen van belastingheffing. ‘Als je naar de wet kijkt, kan het misschien, maar deze uitkomst is niet de bedoeling. We proberen agressieve structuren die alleen gericht zijn op belastingbesparing of op dubbele aftrekmogelijkheden te bestrijden.

Een agressieve structuur is deels ook een ethische kwalificatie. In een vooroverleg met de belastingadviseur zullen we zeggen: dit leidt tot een ongewenste uitkomst gezien doel en strekking van de wet. Dan zetten we er dus geen handtekening onder.’

Ook de kruislingse schenking van de jubelton is een voorbeeld, aldus Bijmans. Meneer Jansen heeft al een ton voor een eigen woning belastingvrij aan zijn eigen dochter gegeven. Nu geeft hij een ton aan de dochter van meneer Pietersen, die van haar eigen vader ook al een belastingvrije ton heeft gekregen. Meneer Pietersen schenkt op zijn beurt een ton aan de dochter van meneer Jansen. ‘Is dat nu een schenking? Ik denk dat je daar juridisch ook grote vraagtekens bij kunt zetten. Als zoiets op ons bureau komt, trekken we alles uit de kast om dat te bestrijden. Dit is volstrekt in strijd met doel en strekking van de wet.’

MAATSCHAPPELIJKE OPVATTINGEN

Stel dat een estate planner zegt: dan moet de wetgever maar betere wetten maken? ‘Puur juridisch is dat het speelveld’, zegt Bijmans. ‘Wij kunnen dan kijken of we de mogelijkheid die de estate planner heeft geschapen, kunnen bestrijden. De andere manier is dat de wetgeving aangepast wordt. Dat is in de praktijk een belangrijke dynamiek.’ Hij wijst erop dat niet alleen de Belastingdienst van mening is dat bepaalde uitkomsten ongewenst zijn. ‘Dit geluid hoor je ook in het

maatschappelijk debat. De maatschappij accepteert het niet meer. De discussie over multinationals heeft geleid tot grote commotie en tot aanpassing van wet- en regelgeving.’ Onder het segment Zeer Vermogende Personen bij de Belastingdienst vallen de rijkste families in Nederland. Zij hebben een vermogen van tientallen miljoenen euro’s. Bijmans zegt: ‘Bij veel van deze mensen speelt zekerheid op de lange termijn een belangrijke rol. Dan denk ik dat het goed is als estate planners niet alleen een juridische toets doen, maar ook een ethische toets. Als jij dingen doet die juridisch in orde zijn, maar ethisch onwenselijk, roep je een reactie op.’ ■

.....
Op vrijdag 8 november organiseren de Stichting Instituut voor Nationale en Internationale Estate Planning (INIEP) en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) het symposium ‘Grenzen van estate planning vanuit ethisch oogpunt’. Kijk op NotarisNet voor meer informatie en aanmelden.
.....

KNB Innovatielab laat nieuwste ontwikkelingen zien

Zonder innovatie geen poortwachtersrol

Waar raakt de poortwachtersrol aan innovatie? Die vraag stond centraal tijdens het KNB Innovatielab dat 23 september plaatsvond in Maarssen. Innovatie is een voorwaarde om deze rol te kunnen blijven vervullen, was een van de conclusies tijdens de middag. 'Dadergedrag herhaalt zich vaak. Die trends kun je herkennen als je processen digitaliseert.'

TEKST Peter Steeman | BEELD Truus van Gog

Het is zoeken naar een stoel in de volle zaal. Zo'n 150 notarissen zijn naar het KNB Innovatielab gekomen dat dit keer in het teken staat van de poortwachtersrol. 'We onderzoeken veel, dus vinden we veel', constateert Johan van den Belt, specialist bij de Rabobank Groep op het gebied van KYC (*know your customer*)-processen. Banken hebben het druk met de poortwachtersrol. Binnen Rabobank alleen al houden 1.600 specialisten zich bezig met de Wwft. Van den Belt: 'We nemen onze poortwachtersrol serieus. Net als notarissen en accountants heeft de Rabobank dan ook veel werk door de Wet ter voorkoming van witwassen en financiers van terrorisme (Wwft). Hoe stel je vast of iemand een PEP [*Politically Exposed Person* - red.] is en wat moet er dan gebeuren? Als Rabobank vragen we bijvoorbeeld een PEP de herkomst van het vermogen in te vullen. Van al het vermogen, ook al zit het bij tien banken. Klanten zijn er gelaten over.'

DUBBEL WERK

Van den Belt geeft een recent voorbeeld van de obstakels die de bank als poortwachter op haar pad vindt. 'Een ondernemer opende een zakelijke bankrekening voor een nieuw te starten bv en slaagde er binnen enkele jaren in een omzet van 26 miljoen euro te realiseren.

En dat in een totaal andere – zeer risicovolle – branche dan hij aan de bank had gemeld. Daar moet je als bank vragen over stellen. Je wilt informatie over de afnemers en leveranciers van deze klant, zeker als er twijfels zijn over de herkomst van gelden. Als daar geen duidelijk antwoord op komt, moet je op basis van de Wwft afscheid nemen van zo'n klant. De rechter oordeelde anders. In het kort geding dat hierop volgde, noemde die het stellen van onderzoeksvragen over klanten buitenproportioneel.' 'We houden ons met de herkomst van de gelden bezig, net als de bank', merkt een notaris op. 'Dat is eigenlijk dubbel werk. Mogen wij niet volledig vertrouwen op de research van de bank? 'Nee', antwoordt Van den Belt. 'Iedere partij heeft binnen de Wwft haar eigen onderzoeksplicht. Al heeft een bank meer capaciteit dan het gemiddelde notariskantoor. Een notaris is vaak als een huisarts die met de complexiteit van een academisch ziekenhuis wordt opgezadeld.'

ROTTE APPEL

De essentie van toezicht is het verzamelen van data om tot een oordeel te komen, aldus Bernd Veldman, forensisch registeraccountant bij de Belastingdienst. 'Dadergedrag herhaalt zich vaak. Die trends kun je herkennen als je processen digitaliseert. Dan zie je bijvoorbeeld de stijging van onroerend goed dat wordt aangekocht door buitenlandse rechtspersonen. We moeten veel meer kennis gaan

delen. Ik heb als forensisch accountant duizenden vastgoeddossiers gezien waardoor je sommige zaken eerder herkent dan een notaris die maar af en toe een rotte appel tegenkomt. Laten we kennis delen, zodat je de rotte appels eerder herkent. De Belastingdienst is ook niet alwetend. Notarissen komen misschien dubieuze juridische constructies tegen die de Belastingdienst niet kent. Het vaststellen van een UBO (*ultimate beneficial owner*) is iets waarbij je als notaris de expertise van een accountant kunt gebruiken. Zo kan ieder vanuit zijn eigen vakgebied puzzelstukjes aandragen. Als je kennis deelt, zal dat uw poortwachtersrol verbeteren. Samenwerking is ook een vorm van innovatie.' Het pleidooi van Veldman triggert direct een reactie uit de zaal. 'Ik zou graag als notaris op de hoogte zijn van de trends die de Belastingdienst signaleert op het gebied van witwassen. Kunnen we daar niet iedere maand een mail over ontvangen?' 'Ik weet niet of we zoveel trends signaleren zodat we iedere maand nieuwe inzichten kunnen verschaffen', antwoordt Veldman. 'De Belastingdienst is nu niet altijd in staat informatie te delen, maar dat kan in de toekomst veranderen.'

WATSON

Een voorbeeld van de digitaliseringsslag die binnen de Belastingdienst plaatsvindt, is het inwinnen en verstrekken van akten en aktegegevens (IVAA). Met behulp van IBM Watson,

Bernd Veldman



Peter Hoving



Jeroen van der Weele



Johan van den Belt

een software tool, worden gegevens gefilterd uit notariële akten. De Belastingdienst ontvangt notariële akten in de vorm van een elektronisch bericht die ze vervolgens distribueert naar de fiscale processen. 'Het is geen *machine learning*', aldus Peter Hoving, *strategic business architect* bij de Belastingdienst. 'Die variant van Watson werkt alleen in de cloud én dat is onwenselijk. De inhoud van een akte is tenslotte vertrouwelijk. De tool die wij gebruiken interpreteert een akte aan de hand van definities en haalt de gegevens eruit. Hij bouwt een index op van data waarmee je kunt zoeken, net zoals in Google. Het verschil is dat Google alleen een match geeft op woorden. Watson vindt de naam van de verkoper, het adres maar ook of iemand

'Een notaris is vaak als een huisarts die met de complexiteit van een academisch ziekenhuis wordt opgezadeld'

een schenker is of een begunstigde. Op dit moment is het nog vooral een efficiëncyslag, maar het biedt veel mogelijkheden voor de toekomst. We kunnen op deze wijze tien aktes per seconde verwerken. Of we ook hypotheekfraude gaan detecteren met Watson weet ik niet. De technische mogelijkheid is er zeker.'

KOUDE RILLINGEN

Notaris Jeroen van der Weele inventariseert de gevolgen van de digitale bv voor het notariaat. Vanaf 1 augustus 2021 moet een bv online opgericht kunnen worden. 'Dat bericht veroorzaakt wellicht koude rillingen', aldus Van der Weele. 'Voorlopig stelt minister Sander Dekker voor Rechtsbescherming ons gerust. Er zal zo veel mogelijk worden aangesloten bij het bestaande systeem, inclusief de rol van de notaris, belooft hij. De crux van de richtlijn is artikel 13. De mogelijkheid een kapitaalvennootschap digitaal op te richten en in te schrijven in het handelsregister. De invulling ervan roept vragen op. Zo moet de portal die de online oprichting van een bv mogelijk maakt, voorzien in kosteloze gebruiksvriendelijke informatie in een taal die grensoverschrijdende gebruikers grotendeels begrijpen. Hoe eenvoudig moet het zijn? Moet het in het Engels? En hoe voorkom je identiteitsfraude als je iemand niet fysiek ziet? Aanvullende procedures zijn nodig om de rechtmatigheid te waarborgen.'

VOORTREKKER

'In Estland is het al sinds 2007 mogelijk online een bv op te richten', vervolgt Van der Weele. 'Het systeem checkt in de Basisregistratie Personen en het Handelsregister of er bezwaren zijn tegen de persoon die de bv wil oprichten. In het eerste jaar werd 31 procent van de bv's online opgericht. Na drie jaar was dat percentage al opgelopen tot 90 procent. Maar welke meerwaarde biedt deze benadering? Wat gebeurt er als de statuten wijzigen? Is het aantal fraudegevallen toegenomen? "*Not that I know of*", luidde het antwoord van de verantwoordelijke instantie die ik hierover in Estland belde. Het staat buiten kijf dat ook bij een online registratie de poortwachtersrol van de notaris nodig is. Dat de bladeren vallen, wil niet zeggen dat de boom dood is. We raken wellicht de fysieke akte kwijt maar niet de boom. Dat is het oprichtingsproces.' De notaris heeft goede papieren om die rol te houden, vult Aart Barkey Wolf, bestuurslid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), vanuit de zaal aan. 'Identificatie is een belangrijke schakel in het online oprichten van een bv. We willen met NotarisID zover klaar zijn dat de minister het ons laat implementeren. Als KNB vervullen we zo een voortrekkersrol.' ■



Vergrijpboete openbaar. Terecht of onterecht?

WAT VINDT
U DAAR
NU VAN?

Als je als beroepsbeoefenaar meewerkt aan belastingontduiking of toeslagfraude krijg je een vergrijpboete. Vanaf volgend jaar mag de Belastingdienst onherroepelijke vergrijpboeten openbaar maken, zo blijkt uit de begroting voor 2020 die op Prinsjesdag werd gepresenteerd. Iedereen weet dan dus dat je mee hebt gewerkt aan fraude.

Iris Smit

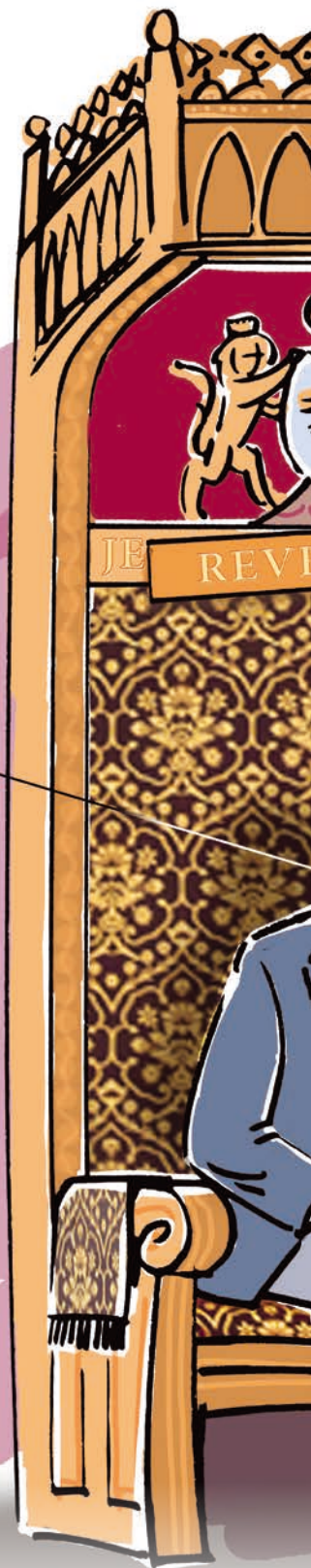
KANDIDAAT-NOTARIS BIJ BARENTSKRANS

'Het doel van de regel is transparantie zodat het publiek zich beter kan informeren bij het maken van een keuze voor een adviseur. Dit kan ook tegenovergesteld werken. Voor het vinden van adviseurs en/of kantoren die meewerken aan constructies waarvan niet vaststaat dat deze legaal zijn, is straks een database beschikbaar waarin deze adviseurs met naam en toenaam worden genoemd. Dit strookt niet met het doel van de regeling. Daarnaast kan het wel een jaar duren totdat het besluit tot openbaarmaking onherroepelijk is geworden. Dan pas mag het besluit tot het opleggen van de vergrijpboete gepubliceerd worden en zijn de gegevens van de adviseur voor de komende vijf jaar openbaar. Voorts: gegevens die ooit op een website zijn gepubliceerd blijven nagenoeg voor altijd vindbaar. Op deze manier kan de praktijk van

ONTERECHT

een notaris of kantoor jaren later nog met de negatieve gevolgen van zaken uit het verleden geconfronteerd worden. Het gaat om adviseurs die opzettelijk meewerken aan belastingontduiking. De grens tussen gebruik en misbruik is dun en tevens geen vaststaand feit. Deze grens is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. De mogelijke negatieve gevolgen die het openbaar maken van het opleggen van een vergrijpboete met zich mee kan brengen voor de notaris, maar ook voor het kantoor van de notaris, het privéleven van de notaris én het aanleggen van een database met gegevens van adviseurs die ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt, wegen volgens mij niet op tegen het doel van de regeling.' •

En als
aanvulling
krijg ik net
de vergrijp-
boetes door
van...





GEEN
GOED IDEE

Arjo van Eijdsen

**BESTUURLID NEDERLANDSE ORDE VAN
BELASTINGADVISEURS (NOB) EN PARTNER BIJ
ERNST & YOUNG BELASTINGADVISEURS LLP**

'Ik wil graag vooropstellen dat ik in zijn algemeenheid een harde aanpak van belastingontduiking ondersteun. Ik heb op zichzelf dan ook begrip voor de doelstelling van de maatregel om vergrijpboetes aan deelnemers openbaar te maken: cliënten en de maatschappij in brede zin kunnen er baat bij hebben om vooraf te weten of een adviseur betrouwbaar is of zich schuldig heeft gemaakt aan medewerking aan een vergrijp. Maar vanuit rechtsstatelijk oogpunt heb ik fundamentele bezwaren tegen de maatregel. Het publiceren van een opgelegde vergrijpboete is een erg zware sanctie met vergaande (potentieel blijvende) impact op de privacy van de betrokkene. Bovendien moet worden bedacht dat deze maatregel de facto tot een beroepsverbod kan leiden, ook al stelt het kabinet dat dat niet de bedoeling is. Ook mis ik in het wetsvoorstel een antwoord op de vraag of de publicatie van opgelegde vergrijpboetes aan deelnemers effectief zou zijn. Het zou goed zijn als daar eerst onderzoek naar gedaan wordt. Verder wordt er niet ingegaan op de vraag of er alternatieven zijn die enerzijds aan het doel van deze maatregel beantwoorden, maar anderzijds minder ingrijpend zijn. Zo zou gewerkt kunnen worden met een verklaring omtrent het gedrag of een vergelijkbaar systeem. Kortom: prima om de rotte appels aan te pakken, maar niet via *naming and shaming*. Een heroverweging van dit voorstel is dan ook op zijn plaats.' •

NIET VER
GENOEG

Renske Leijten

TWEDE KAMERLID SP

'Op 3 april 2016 werd de wereld wakker met onthullingen over de belastingontwijking en -ontduiking via het Panamese advocatenkantoor Mossack Fonseca. De wereld werd bekend met het financiële wangedrag van rijken, regeringsleiders en bedrijven. Voor de financiële advieswereld was dit geen nieuws, maar voor de wereld wel. Niet alleen de middelvinger naar de samenleving die belastingontduikers opsteken, is confronterend, maar ook het inzicht dat zij precies dezelfde constructies gebruiken als criminelen en terroristen. Belasting ontduiken is een aanval op de democratie en samenleving. Het feit dat er een hele industrie aan adviseurs, notarissen, advocaten en fiscalisten deze aanval mogelijk maken, is niet iets om trots op te zijn. Het is meer dan terecht dat iemand die vanuit zijn adviespositie medepleger is van een "fiscaal vergrijp" gaat voelen dat het gedrag niet getolereerd wordt. Toch gaat publicatie op de website van de Belastingdienst wat de SP betreft niet ver genoeg. Wij willen dat adviseurs actief aan hun klanten bekendmaken dat zij een vergrijpboete hebben gekregen. Dat kan door een melding op de eigen website of verplicht op te nemen in het CV. Ook willen we dat kantoren, waar de adviseur bij aangesloten is, melding maken. De klacht dat dit veel te ver gaat, is ongegrond. Ook tuchtuitspraken voor medici worden openbaar gemaakt; zij kunnen zelfs hun beroep verliezen. Dat is een vorm van bescherming van de samenleving. En vanwege de impact van fiscaal wangedrag op de samenleving, is het openbaar maken van vergrijpboetes een goede eerste stap.' •

Werk sneller, efficiënter én nauwkeuriger met *NotaFlow*

Met *NotaFlow* worden gegevens uit uw eigen notarieel softwaresysteem met één klik, automatisch ingevuld in alle beschikbare modellen dankzij een geautomatiseerde koppeling



De voordelen van *NotaFlow*:

- Volledig geautomatiseerde tool voor het Notariaat
- De meest gebruikte modellen uit het Ondernemingsrecht, Personen- en familierecht en Vastgoedrecht
- Geautomatiseerd, dus geen knip- en plakwerk
- Biedt een intelligente koppeling met uw notarieel softwaresysteem
- Engelse vertalingen zijn beschikbaar voor een selectie van modellen
- Gewaarborgde actualiteit en kwaliteit dankzij gerenommeerde redacties

Teska van Vuren

Meer inzetten op psychologische kennis



Het geven van voorlichting, advies en begeleiding, dat is een van de kernwaarden van het notariaat. Door de toenemende automatisering wordt dat alleen maar belangrijker in de toekomst. Toch? Wij lijken het allemaal te vinden en toch heb ik het idee dat de boodschap niet aankomt. Niet bij de buitenwereld, maar ook niet binnen de beroepsgroep. We stellen te weinig vragen, zijn te weinig betrokken bij wat de cliënt echt wil en hoe we haar of hem daarbij het beste kunnen helpen. Het is te veel 'u belt, wij draaien'.

PAPIEREN TIJGER

Tijdens de ringvergadering in september van de ring Rotterdam en Den Haag lichtte Christiaan Stokkermans zijn rapport 'Hoe versterkt het notariaat zijn maatschappelijke bijdrage?' toe. Wat mij betreft een zeer relevante vraag. Door automatisering zullen cliënten steeds minder voor akten willen betalen. Daarnaast wordt telkens geschud aan de boom van de notariële domeinmonopolies. Daar valt een keer wat af. Ik ben blij met het rapport. Er zijn onderdelen waarbij je vragen kunt stellen. Maar de voorstellen zijn creatief en hebben oog voor jongeren en de gewijzigde praktijk. Ik ben wel benieuwd naar de uiteindelijke uitwerking van het periodiek te reviewen praktijkplan (Stokkermans' vervanger van het ondernemingsplan dat nu gemaakt moet worden). Wanneer we willen voorkomen dat dat een papieren tijger wordt, zullen we er wel met z'n allen achter moeten staan en goed nadenken over vorm en inhoud.

AAN DE SLAG

Dan terug naar de vraag hoe het notariaat zijn maatschappelijke bijdrage kan versterken. Ik vind dat we heel serieus moeten nadenken over de vraag wat de kerntaken 'voorlichten, adviseren en begeleiden' in de praktijk betekenen. Het gaat om een heel andere *mindset*, waarbij de cliënt en diens behoeften en verwachtingen veel centraler komen te staan. Een benadering waarin wij de cliënt begeleiden en ondersteunen bij diverse juridische vraagstukken. En waarbij we conflicten niet uit de weg gaan, maar juist beschikken over vaardigheden om met die conflicten aan de slag te gaan.

NAAR DE ACHTERGROND

Juridische kennis verdwijnt daarbij steeds meer naar de achtergrond. Die wordt tenslotte steeds gemakkelijker toegankelijk. Kennis van psychologie en het beschikken over vaardigheden, zoals goed kunnen luisteren, voldoende empathisch zijn en creativiteit winnen daarentegen terrein. Allemaal aspecten die goed passen bij de notaris. De rol van *trusted advisor* is voor ons een heel natuurlijke rol, die goed aansluit bij alles waar we voor staan.

ANDERE FOCUS

Er moet wel wat veranderen. In onze opleiding ligt de focus op het aanleren van een juridisch denkkader en op parate juridische kennis. En tijdens de beroepsopleiding doen we dat nog eens dunnetjes over. Zouden we op de universiteit niet breder moeten opleiden? Zou in de beroepsopleiding niet primair de focus moeten liggen op het aanleren van theorie en vaardigheden om invulling te geven aan deze rol? En ligt het niet voor de hand dat ook in onze handboeken daaraan aandacht wordt besteed? Kortom: ik pleit voor een vervolgrapport waarin wordt nagedacht over de vraag hoe we onze kerntaken 'informereren, adviseren en begeleiden' meer handen en voeten kunnen geven en – minstens zo belangrijk – hoe we dat vervolgens inbedden in de beroepsgroep.

CULTUURVERANDERING

Ervaringen uit het verleden hebben geleerd dat alleen belijden met de mond onvoldoende verandering op gang brengt. Er is echt een cultuurverandering nodig om ons weerbaar te maken voor de toekomst én om onze maatschappelijke relevantie te behouden. Zolang we er zelf niet in geloven, komt de boodschap niet aan. ■

Deze column wordt afwisselend geschreven door Teska van Vuren en Fred Teeven.

Zonnepanelen op
bedrijfspand in Zaandijk

Buurtbewoners zetten eigen energiecoöperatie op

Binnenkort worden er vierhonderd zonnepanelen geplaatst op platte daken van het bedrijf AAK in Zaandijk. Het rendement ervan komt ten goede aan bewoners van de Lagedijk.

TEKST Jolanda aan de Stegge | BEELD Truus van Gog

Als Hans Doornbos eind 2017 zijn woning wil verduurzamen, blijkt dat hij voor het plaatsen van zonnepanelen op zijn dak geen toestemming krijgt. Veel panden aan de Lagedijk in Zaandijk vallen onder beschermd dorpsgezicht of hebben een monumentale status, zo ook het zijne. 'Als gynaecoloog werkte ik veel in Afrika, onder andere in Zambia en Ethiopië, en ik heb gezien wat klimaatverandering betekent. Ik word gedreven door eco-motieven.'

Doornbos bedenkt het plan om zonnepanelen te plaatsen op de platte daken van het nabijgelegen AAK, een bedrijf dat plantaardige oliën en vetten produceert voor de levensmiddelenindustrie. Met de directeur heeft Doornbos een prettig contact. 'Ik vroeg hem: "Wat zou je vinden van zonnepanelen op jullie daken?" Hij antwoordde dat de energiebehoefte van zijn bedrijf vele malen groter is, maar voegde daar onmiddellijk aan toe: ik heb er geen bezwaar tegen als jullie in die richting denken.' Die houding tekent de sociale instelling van AAK. Notaris Dinant Dijkhuis: 'Niet elk bedrijf zal positief reageren als je zegt: "Hallo, ik zou graag wat zonnepanelen op uw dak zetten."

EIGEN OOGMERKEN

Wanneer Doornbos bij buurtbewoners polst hoe zij denken over het energieneutraal maken van hun woningen, blijken er genoeg enthousiastelingen te zijn die willen participeren. Hij realiseert zich echter al snel dat zijn informele clubje geen poot aan de grond krijgt zolang ze geen rechtspersoon zijn en niet staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Een meevaller is dat tussen zijn bureaus een aantal competente bestuursleden zit. In april 2018 maakt notaris Dijkhuis de akte op van Energiecoöperatie Zon Op Oud Zaandijk

(ZOOZ). Dijkhuis: 'Vanaf dat moment konden jullie als bijzondere vereniging met eigen oogmerken verder.'

Anderhalf jaar later telt de coöperatie zo'n vijftig leden. Weliswaar staan er meer huizen aan de Lagedijk, maar niet iedereen doet mee. Doornbos: 'Veel mensen dachten aanvankelijk: dat krijgen ze nooit voor elkaar met dat bedrijf. Nu het gelukt is, zeggen sommigen: dat wil ik ook, maar de AAK-daken bieden ruimte voor vierhonderd panelen. Zij moeten zelf iets opzetten.'

NIEUWE MATERIE

Afkomstig uit de medische sector is deze milieuvriendelijke missie voor Doornbos een volkomen nieuw traject: 'Ik wist niets van juridische onderhandelingen en zaken als kilowatturen. Vooraf dacht ik dat de zaak zó rond zou zijn, maar ik heb geconstateerd dat je hiervoor een lange adem moet hebben. Als vroeger een team met een probleem zat, zei ik: "Neem rustig vijf minuten de tijd, daarna hakken we de knoop door." Dat vond ik heel netjes.'

Iedereen schiet in de lach. Dijkhuis: 'Er zijn altijd zaken die oponthoud veroorzaken. De directeur van AAK verblijft vaak in het buitenland, wat het logistiek lastiger maakte. En vergeet niet dat het opstalrecht van zonnepanelen op andermans daken relatief nieuwe materie is.'

Als notaris maakte hij dankbaar gebruik van de recent gelanceerde modelakte opstalrecht zonnepanelen inclusief het preadvies dat erbij hoort. 'Al bleken ze alweer bezig met model 2.0 toen ik checkte of alles klopte.'

Dat banken geen rol speelden in het opstalrecht tussen AAK en ZOOZ maakte het eenvoudiger: één kritische partij minder. Desondanks bleven er voldoende noten over die gekraakt moesten worden. Dijkhuis: 'In de modelakte staan wiskundige formules. Die omzetten tot



Dinant Dijkhuis en Hans Doornbos

een heldere notariële aktekst is pittig.' Doornbos: 'Ondertussen zat ik op hete kolen en dacht: "Wanneer zetten we weer een stap vooruit?"'

KADASTRALE ISSUES

Complex vond Dijkhuis het gegeven dat AAK bij het Kadaster geregistreerd staat als één perceel. Ondertussen staan op dat perceel meerdere gebouwen, terwijl de zonnepanelen niet op elk gebouw komen. Zijn vragen: stel dat alle vierhonderd zonnepanelen fysiek op het dak zouden worden gezet van één gebouw, moet dat dan een apart perceelnummer krijgen? En moeten niet per definitie alle percelen van AAK kadastraal worden gesplitst, zodat inzichtelijk wordt op welk dak wel en geen zonnepanelen zijn geplaatst?

'Voor het gemak is ervoor gekozen om het te laten zoals AAK kadastraal al stond vastgelegd. Daardoor lijkt het nu alsof de panelen op het gehele kadastrale perceel zijn geplaatst.' 'Wij weten waar die panelen komen en waar niet', stelt AAK. Maar stel dat er andere



‘In de modelakte staan wiskundige formules. Die omzetten tot een heldere notariële aktetekst is pittig’



coöperaties komen die tegen AAK zeggen dat ze ook graag zonnepanelen zouden willen plaatsen op onze daken. Dijkhuis: ‘In dat geval kun je verschillende daken verschillende opstalrechten geven en moet je die gebouwen wel degelijk Kadastraal uit elkaar halen en verschillende nummers geven.’

OVERDRACHTSBELASTING

Spannend vond Dijkhuis ook de vragen: wat is het AAK-dak waard, hoe zit het met een vergoeding hiervoor en moet de gebruiker hiervoor overdrachtsbelasting betalen? Tijdens een recent symposium van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vond hierover een discussie plaats. Het congres stelde dat de minister er verstandig aan doet met een resolutie te komen waarin de Staat afziet van overdrachtsbelasting voor de opstal van zonnepanelen op daken van bedrijfsgebouwen. Dijkhuis: ‘In het hele land wordt gediscussieerd over de waarde van opstal van zonnepanelen. Het heeft met registergoed te maken en dan kom je vanzelf in de

overdrachtsbelastingsfeer. Niemand weet wat de fiscus rekent voor de vergoeding voor dergelijk opstal, het betekent vooral gedoe. Het zou daarom fijn zijn als de overheid een helder statement zou afgeven: overdrachtsbelasting voor de opstal van zonnepanelen, daar beginnen wij niet aan.’ Doornbos: ‘Ik ging ervan uit dat van overdrachtsbelasting geen sprake zou zijn, omdat AAK niets vraagt voor het opstalrecht van de zonnepanelen. Het zou een tegenvaller zijn als we achteraf toch met die belasting worden geconfronteerd.’ Die resolutie is er nog niet, wat hebben jullie hierover vastgelegd? Dijkhuis: ‘Tot nu toe hebben wij geen overdrachtsbelasting begroot, maar de vraag is hoe onze vrienden van de Belastingdienst daarover denken.’

MAXIMALE FLEXIBILITEIT

Op een zeker moment veronderstelde Hans Doornbos dat de zaak alleen nog een kwestie was van handtekeningen zetten. Helaas bleek

de bedrijfsjurist van AAK bezwaren te hebben tegen voorwaarden in het recht van opstal, zoals het bestuur van energiecoöperatie ZOOZ die had laten vastleggen. ‘Wij wilden onze leden maximale vastigheid en continuïteit waarborgen, terwijl AAK maximale zekerheid eiste met betrekking tot de flexibiliteit van hun bedrijfsvoering. Gelukkig zorgde onze notaris er als een soort mediator voor dat alle losse eindjes bij elkaar kwamen.’ Medio augustus 2019 werd de akte voor het opstalrecht door alle partijen ondertekend. Er is nog een haak en een oog, verzucht Doornbos aan het eind van het gesprek. Aanvankelijk zouden de vierhonderd zonnepanelen in oktober worden geplaatst, maar nu blijkt dat er eerst nog een dak moet worden vernieuwd. Weer een vertragende kink in de kabel, terwijl hij het project zo graag had afgerond vóór zijn vrouw en hij naar Afrika vertrekken waar ze betrokken zijn bij gezondheidsprojecten. ‘Het wordt dus nog iets later.’ ■

‘Er gaat niet genoeg mis bij grensbepalingen om het aan te pakken’

Jaap Zevenbergen

De notaris als landmeter

Wat kun je als (kandidaat-)notaris leren van een professor vastgoedeconomie, executie- en beslagrecht, internationaal goederenrecht of fiscaal concernrecht? Veel! De kennis op universiteiten is eindeloos. Voor deze rubriek praten wij elk nummer met een andere hoogleraar. We maken een rondje door het land met de vraag: 'Wat kan het notariaat van u leren?' Deze keer een lesje registratierecht van Jaap Zevenbergen.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Eric Brinkhorst

Een regierol. Dat heeft de Nederlandse notaris als het gaat om grondoverdracht. Dat is bijzonder. In veel andere landen is dit niet zo. In sommige gevallen ligt die rol niet eens bij een jurist, maar bij een beëdigd landmeter. In Denemarken bijvoorbeeld. Daar hebben ze geen notarissen, maar is er wel een prima rechtsverkeer. Bij ons is het goed geregeld, maar daar ook. Het is interessant om te zien dat het op andere manieren ook kan werken. Dat we in Nederland de dienst voor het Kadaster en de openbare registers onder één dak hebben zitten en we daarvoor eigenlijk alleen de term Kadaster gebruiken, is uniek. In veel landen valt dat onder twee ministeries. En zijn er dus ook veel afstemmingsproblemen: data wordt niet gedeeld en papieren moeten naar beide ministeries worden gestuurd. Dubbel werk dus. Zonder samenwerking snapt de jurist eigenlijk niet wat de landmeter doet en de landmeter niet wat de jurist doet. In Nederland snappen we het ook maar gedeeltelijk. Maar omdat het op één plek gebeurt en daar mensen zitten die wel beide kanten begrijpen, gaat het meestal goed.'

SINDS 1920

'Ik ben zowel landmeter als jurist. Op de faculteit ben ik de enige vakinhoudelijke jurist. Ik geef vooral college aan studenten uit ontwikkelingslanden. Daar zijn grondoverdracht en -registratie vaak slecht geregeld.

Er zijn landen die al sinds 1920 dezelfde koloniale wet gebruiken. Er is dus echt een urgentie om mensen goed op te leiden. Ik ga tijdens mijn colleges in op het verschil tussen aktereregistratie en rechtenregistratie en ik behandel aandachtspunten in wetgeving. Mijn studenten zijn zelden juristen, ze komen meer uit de "kaarthoek", tegenwoordig meestal geomatics genoemd. Ik probeer ze altijd bij te brengen dat systemen alleen werken als ze die twee disciplines goed integreren.'

NIET ZO CONFLICTUEUS

'Onze notarissen denken weleens te gemakkelijk over een grensomschrijving in een akte. Ze gaan het veld niet in om het te controleren. Meestal nemen ze de grensbepaling gewoon over uit het koopcontract. En dat zet later iemand van het Kadaster op de kaart. Heel lijdelijk. Als die omschrijving niet helemaal klopt met de werkelijkheid, kom je daar pas achter als het te laat is. Vaak gaat het wel goed. We zijn in Nederland niet zo conflictueus. Dat is meteen het probleem: er gaat niet genoeg mis om het issue aan te pakken. Verbeteringen in het proces kosten tijd en geld. De notaris kan nu namens partijen al voor de overdracht een landmeter van het Kadaster inschakelen. Maar ze zijn het niet gewend, dus doen ze het niet. Terwijl het voor het rechtsverkeer toch eigenlijk een hele verbetering is.'

BETER DAN DE REST

'En toch zie ik hier een belangrijke taak voor de notaris. Je kunt een grondregistratie verdelen in vier delen: iemand die de input rond perceelvorming genereert, de mensen die de input rond de transacties genereren, de notarissen, en dan heb je voor beide aspecten degene die

dat registreert. In Nederland zitten die registraties bij elkaar. Het generen van input door het notariaat is goed geregeld, maar die input rond perceelvorming niet. Hoe mooi zou het zijn als het notariaat die rol ook op zich neemt? Wat mij de afgelopen tien jaar heeft verbaasd, is dat niemand binnen het notariaat dat heeft opgepikt. Je kunt je voorstellen dat een paar grotere notariskantoren iemand met landmeetkundige kennis in huis nemen en die grensbepalingen net wat beter gaan doen dan de rest.'

BEËDIGD LANDMETER

'Notarissen mogen nu de voorlopige grens ook zelf online in het systeem zetten. Als ze dat heel goed zouden doen – en deskundigen het veld in sturen om ervoor te zorgen dat de grensomschrijving klopt – zou een deel van die rol bij het notariaat komen. Je kunt er natuurlijk ook een apart beroep voor creëren, zoals in andere landen. Die hebben dan een beëdigd landmeter, zo ook in België, Duitsland, Frankrijk en Denemarken. Die zogenoemde *land inspector* vormt echt de percelen. Dat mist bij ons. Ons systeem is wat dat betreft misschien een beetje houtje-touwtje, maar dat het meestal allemaal wel goed gaat, is te danken aan notariaat en Kadaster en de samenwerking tussen beide partijen. Chapeau.' ■

WIE Jaap Zevenbergen
WAT Registratierecht
WAAR Universiteit Twente
LES 'Heb meer gevoel voor de gevolgen van onjuiste grensbepalingen'



Kom van die plank af!

Het Rijksvastgoedbedrijf wikkelt onbeheerde nalatenschappen af namens de overheid. Het doel: zorgen dat zo veel mogelijk geld en goederen belanden bij de rechtmatige erfgenamen. De samenwerking met het notariaat verloopt goed, maar er zijn nog een aantal verbeterpunten.

TEKST Dorine van Kesteren | BEELD Truus van Gog

Ieder jaar overlijden honderden Nederlanders zonder dat iemand aanspraak maakt op hun erfenis. Er zijn geen erfgenamen, de erfgenamen zijn onbekend of simpelweg niemand is bereid om de nalatenschap aan te nemen. In zulke gevallen biedt het Rijksvastgoedbedrijf uitkomst. Dankzij het werk van Petra Junier en haar tien collega's kwam in 2018 ruim 8,5 miljoen euro alsnog bij de erfgenamen terecht. 'Wij nemen onbeheerde nalatenschappen in ontvangst en proberen deze zo veel mogelijk terecht te laten komen op de plaats die de wetgever heeft bedoeld', vertelt Junier, die hoofd is van de sectie onbeheerde nalatenschappen van het Rijksvastgoedbedrijf.

Volgens het oude erfrecht was het de taak van Domeinen Onroerende Zaken – de voorganger van het Rijksvastgoedbedrijf – om een curator aan te stellen die onbeheerde nalatenschappen afhandelde en diens rekening na afloop te controleren. Maar in de nieuwe wet was deze bepaling bij vergissing niet opgenomen. 'Hierin stond enkel dat de Staat verantwoordelijk is. Om te voorkomen dat onbeheerde nalatenschappen voortaan tussen wal en schip zouden vallen, heeft de toenmalige staatssecretaris van Financiën in 2003 onze afdeling opgericht.'

In 2018 behandelde het Rijksvastgoedbedrijf in totaal 1.600 zaken. Voor 2019 zal dat aantal ongeveer op hetzelfde uitkomen. Komen onbeheerde nalatenschappen steeds vaker voor? 'Domeinen wachtte tot zich iemand meldde met een onbeheerde nalatenschap, maar wij stellen ons proactiever op. We werken hard aan onze naamsbekendheid en trekken op met gemeenten, politie en de relevante brancheverenigingen. Misschien waren er vroeger dus wel evenveel zaken, maar kwamen deze alleen niet aan het licht.'

ERFGENAMENONDERZOEK

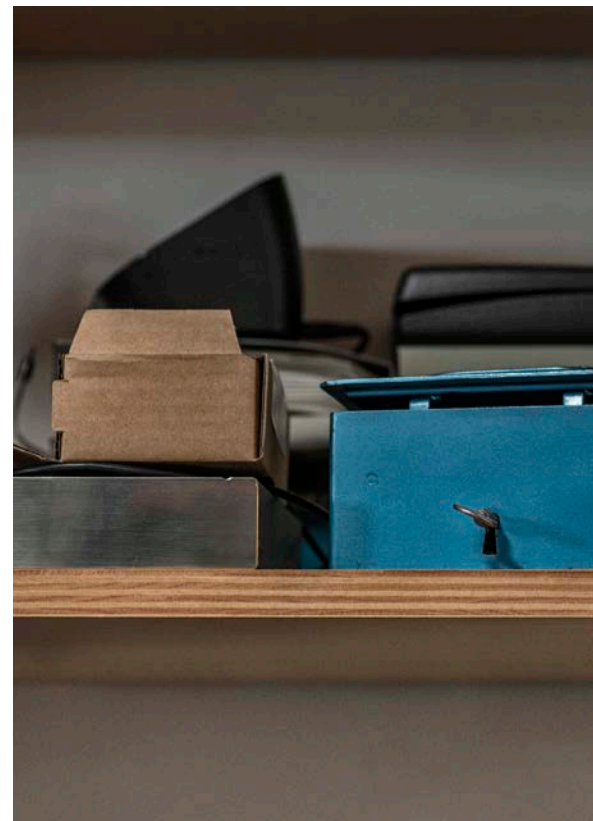
Het Rijksvastgoedbedrijf wordt ingeschakeld door onder meer bewindvoerders, gemeenten, woningcorporaties en de Belastingdienst. De eerste stap is om de waarde van de nalatenschap vast te stellen. 'Bij de Belastingdienst informeren we naar bankrekeningen, bij het Kadaster naar onroerend goed en bij het Verbond van Verzekeraars naar verzekeringspolissen. De kosten-batenverhouding moet namelijk wel in orde zijn: de kosten van onze werkzaamheden komen zo veel mogelijk ten laste van de nalatenschap. Als er bijvoorbeeld een auto of een volledig ingerichte huurwoning is, starten we een erfgenamenonderzoek. Maar dat doen we niet als er slechts 100 euro op een bankrekening staat.' De zoektocht naar erfgenamen start bij de

Gemeentelijke Basisadministratie, het boedelregister en het Centraal Testamentenregister. Indien nodig schakelt het Rijksvastgoedbedrijf ook het Centraal Bureau voor Genealogie of een buitenlandse onderzoeker in. 'We gaan door tot aan de zesde graad van bloedverwantschap. Gemiddeld duurt het onderzoek één tot zes weken. Reikt de zoektocht tot over de grens, dan kan het enkele maanden tot enkele jaren duren.' In de tussentijd probeert het Rijksvastgoedbedrijf de erfenis zo veel mogelijk veilig te stellen. Het beveiligt woningen met 'oppassers' en alarminstallaties en verlengt in uitzonderlijke gevallen zelfs de huurovereenkomst. 'We inventariseren of er geld, sieraden en kostbaarheden zijn. Die spullen slaan we netjes op.'

VEREFFENAAR

Als het Rijksvastgoedbedrijf een of meerdere erfgenamen op het spoor komt, dan luidt het advies altijd: ga naar een notaris. 'Wij dragen het dossier over aan de eerste notaris die zich meldt. Van erfgenamen in het buitenland vragen we een volmacht, zodat we voor hen een Nederlandse notaris kunnen zoeken. Hiervoor werken we samen met circa 25 notarissen. Het is onze taak om vermoedelijk onbeheerde nalatenschappen zo snel mogelijk weer beheerd de deur uit te laten gaan. En zodra een notaris aan de slag gaat met de afwikkeling, zien wij de nalatenschap als "beheerd" en zit ons werk erop. Wij doen dus uitdrukkelijk niet wat de markt kan doen.'

Aan erfgenamen die niet reageren, stuurt het Rijksvastgoedbedrijf een brief dat het





‘We laten onbeheerde nalatenschappen zo snel mogelijk weer beheerd de deur uitgaan’

een vereffenaar laat benoemen om de nalatenschap af te handelen. ‘Dat is in de regel een van de notarissen die met ons samenwerken.’ Zijn de erfgenamen onvindbaar, dan wordt het Rijksvastgoedbedrijf zelf vereffenaar. ‘Eventuele goederen zetten we om in geld. Daarmee kunnen schulden, zoals uitvaartkosten die door de gemeente zijn betaald, mogelijk toch nog worden voldaan. Het resterende bedrag storten we vervolgens in de consignatiekas van het ministerie van Financiën. Daar wordt het bewaard voor potentiële erfgenamen. Als zich na twintig jaar niemand heeft gemeld, dan vervalt het geld aan de Staat.’ Bij onbeheerde nalatenschappen met een waarde tot 8.000 euro hoeft het Rijksvastgoedbedrijf geen vereffenaar te worden. ‘Dan storten we het geld rechtstreeks in de consignatiekas. Boven dat bedrag móeten we vereffenaar worden als we geen erfgenamen kunnen vinden.’ Bij negatieve nalatenschappen treedt het Rijksvastgoedbedrijf doorgaans niet op als vereffenaar. ‘Wij willen Nederland niet belasten met de kosten van de afhandeling van nalatenschappen van mensen die het minder goed hebben geregeld. Maar dat kan anders zijn als er bijvoorbeeld 100.000 euro schuld is en wel nog 20.000 euro op een rekening. Dan worden wij vereffenaar uit maatschappelijk belang, zodat we die 20.000 euro nog naar de schuldeisers kunnen brengen.’

DUBBEL WERK

Het Rijksvastgoedbedrijf werkt nauw samen met het notariaat. ‘Met juridische vragen kunnen we terecht bij onze vaste notarissen.

En inmiddels hebben wij zelf zoveel kennis opgedaan over onbeheerde nalatenschappen, dat notarissen ook weleens bij ons te rade gaan.’ Junier is tevreden over de samenwerking met de beroepsgroep, maar roept notarissen wel op hun betrokkenheid bij onbeheerde nalatenschappen in te schrijven in het boedelregister. ‘In de praktijk gebeurt dit niet altijd. Daardoor doen we soms dubbel werk, met alle kosten van dien. Stel dat wij een woning laten taxeren en later blijkt dat er al een notaris mee bezig was. Andersom zijn we aan het uitzoeken of wij ons ook kunnen laten inschrijven in het boedelregister. Dat zou

natuurlijk prettig zijn voor het notariaat.’ Daarnaast weigeren sommige notarissen om een testament te overhandigen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Junier: ‘Geef het testament aan ons of schrijf zelf de erfgenamen aan. Maar doe in ieder geval iéts. Want het is zonde als het geld maar op een rekening blijft staan.’ Ze vervolgt: ‘Een ander advies is om onbeheerde nalatenschappen niet te lang “op de plank” te laten liggen als het erfgenamenonderzoek niets oplevert, maar deze aan ons over te dragen. Want dan is de kans groter dat we samen tot een oplossing komen.’ ■

HANDREIKING VOOR NOTARISSEN

Wanneer is het slim om een onbeheerde nalatenschap over te dragen aan het Rijksvastgoedbedrijf? Verjaart het recht om aanspraak te maken op een nalatenschap ook na twintig jaar als een notaris in die tijd naarstig naar erfgenamen zoekt? Mag een notaris een testament overhandigen aan het Rijksvastgoedbedrijf? Deze en andere vragen worden beantwoord in de handreiking over de afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen die het Rijksvastgoedbedrijf samen met Madeleine Hillen van Het Notarieel Bureau in opdracht van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie heeft samengesteld. Het doel van de handreiking is tweeledig:

de samenwerking tussen het notariaat en het Rijksvastgoedbedrijf verder verbeteren én notarissen adviezen geven voor de praktijk. ‘Zo is het verstandig dat een notaris zich formeel door de kantonrechter laat benoemen tot vereffenaar van een onbeheerde nalatenschap. Dan is er toezicht op de afwikkeling en kunnen er later geen vragen komen over de (noodzaak van de) werkzaamheden die de notaris heeft verricht. Bovendien is er een grondslag voor betaling, waardoor het risico kleiner wordt dat de nota aan het einde van de rit niet wordt voldaan’, zegt Hillen. De handreiking is sinds eind september in te zien op NotarisNet.

De wereld wordt steeds kleiner en dat heeft ook gevolgen voor (kandidaat-)notarissen. Huizen in en erfenissen uit het buitenland zijn al lang geen uitzondering meer. In deze serie belichten experts de notariële kant van een land waar het Nederlandse notariaat regelmatig mee te maken heeft. Deze keer is dat China.

Land van tradities met pragmatische wetgeving

TEKST Martijn Rip | BEELD Truus van Gog

De wet van de remmende voorsprong. Die geldt volgens notaris Victor Meijers voor de Nederlandse wetgeving in vergelijking met die van China. 'Wij hangen heel erg aan traditie. In China zijn ze op veel terreinen juist heel pragmatisch, ook op het gebied van wetgeving. Voor rechtsvormen, bijvoorbeeld *financial law*, kijken ze naar andere landen. Vervolgens kopiëren ze wat het beste is en combineren dat tot iets wat beter is dan in die landen. Zij hebben stukken overgeslagen en zetten zonder twijfel nieuwe technologie in. Nu komen nog veel Chinezen naar Europa om te studeren, maar het zou mij niet verbazen als mijn kleinkinderen straks daarvoor naar China gaan.'

Nog tien jaar geleden was Meijers helemaal niet met China bezig. Dat land kwam eigenlijk toevallig in 2011 op zijn pad. 'De Chinese ambassade belde mij en vroeg of ik een Chinese mevrouw wilde ontvangen. Ik heb ja gezegd. Na een gezellig gesprek vroeg ze aan mij: wie ben ik? Ze bleek de baas te zijn van het grootste advocatenkantoor van China en ze vroeg of ik met haar wilde samenwerken.' Die kans greep hij met beide handen, waardoor DeHeng Civil Code ontstond. Een kantoor met zowel Nederlandse als Chinese



'Het is een verrijking voor mijn eigen wereldbeeld'

werknemers. Extra bijzonder: hij was de eerste buitenlandse partner bij een Chinees advocatenkantoor.

STATUS

Inmiddels heeft Meijers heel wat kennis opgedaan over het notariaat in China. 'Ze hebben voor het inrichten van het notariaat gekeken naar Duitsland en Zwitserland. In China zijn notarissen juridisch geschoolde ambtenaren. *Civil law notaries*. Het aantal transacties wat zij doen, is enorm. Op een kantoor zag ik zegels op een rol zitten van een halve meter doorsnee en die draaide rond. Kaduk. Kaduk. Elke keer een stempel.' Als notaris ben je *small official*. 'En dat heeft meer status dan in Nederland. Ze ontleen de status dus niet aan het notaris zijn, maar aan het zijn van een vertegenwoordiger van de overheid. Hier mag dan soms lacherig over een wethouder

of een Tweede Kamerlid worden gedaan, in China is politiek een heel serieuze zaak.' Meijers neemt daarom graag zijn Chinese klanten mee naar Sociëteit De Witte, aan het Plein in Den Haag. Daar gaan zij vaak met een Nederlandse politicus op de foto. 'Die foto is bijna belangrijker dan de notariële akte. Een foto geeft de geest van de afspraak weer, een moment van verbroedering. Als ze dan in China zien dat er ook een politicus op staat, dan geeft dat hen een gevoel van bestendinging.'

ADVIES

Het kantoor van Meijers doet zowel *inbound* als *outbound* zaken. 'Bij *inbound* moet je denken aan Chinese overnames, het opzetten van dochters hier door Chinese bedrijven of het aangaan van joint ventures met Nederlandse bedrijven. Bij *outbound* helpen we bijvoorbeeld onderdelen van de Rijksoverheid



om afspraken te maken met Chinese partners. Ook helpen we de Europese Unie (EU) met het opzetten van een techhub in Peking. Dat heeft allemaal niet veel met het klassieke notariaat te maken. Het is advieswerk wat ik doe. Internationale structuren maken.'

Zo geeft hij regelmatig advies aan ngo's, niet-gouvernementele organisaties. 'Ik bekijk dan welke rechtsvorm in China geschikt is om de ngo in onder te brengen. Andersom kijk ik naar de meeste geschikte rechtsvorm om een Chinees arbitragehof in de EU vorm te geven. We vatten onze taak breed op: we praten met de ngo's, voeren gesprekken met Chinese ministeries en we houden contact met diplomaten in landen die ermee te maken hebben. Bij zaken als deze krijgen we hulp van goede Chinese advocaten.' Het is daarbij soms schipperen tussen twee systemen. 'Soms zijn de Chinese spelregels strenger, maar soms ook

omgekeerd. Je probeert het in beide systemen goed te doen. Als je dat voor allebei in stand wilt houden, heb je een hoog niveau van compliance nodig.'

GELD OVERMAKEN

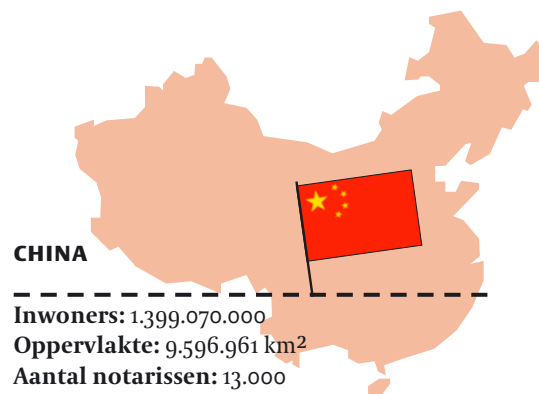
Een probleem dat in veel zaken speelt, is het overmaken van geld vanuit China naar Nederland. 'De Chinese overheid heeft een speciaal beleid voor het exporteren van deviezen. Wij zijn gewend om euro's om te wisselen in dollars of ponden. Maar in China kun je yuans niet zomaar omwisselen in euro's. Daar moet je een vergunning voor hebben. Soms wordt een Nederlandse partij boos omdat het geld maar niet wil komen. De reden kan zijn dat er nog geen vergunning is. Soms wordt dit aan Chinese zijde misbruikt om een betaling te vertragen. Daarom is dit een belangrijk onderdeel van het notariswerk: zorgen dat allebei de partijen aan hun recht komen. Dat doen we door de Chinese partij 10 procent van het aankoopbedrag te laten betalen, als een soort bevestiging dat zij de vergunningsprocedure goed kunnen doorlopen.'

Ook belangrijk: de identificatie in persoon. 'Je moet wat betreft China niet handelen op basis van papieren met een mooi uitzienende stempel. We doen alleen zaken met mensen die we gezien hebben. We checken waar ze vandaan komen. Ook kijken we of er kritiek op ze is op social media. Chinese collega's speuren daarvoor Baidu af, het Google van China.'

TOERISTENVISUM

Meijers adviseert iedereen die met China te maken krijgt, niet te licht over de daar geldende regels na te denken. 'Het is makkelijk een toeristenvisum te krijgen, een zakelijk visum is veel lastiger. Nederlandse ondernemers denken weleens, wat maakt het uit als ik een toeristenvisum gebruik? In China heel veel. Je overtreedt de wet, dat maakt je kwetsbaar. Daar probeer ik mijn klanten voor te behoeden.' China mag voor veel notarissen misschien eng en ver weg lijken, volgens Meijers valt er prima met Chinezen samen te werken zodra je het

systeem snapt. 'Het is een prima systeem, zeker geen chaos. Het is een verrijking voor mijn eigen wereldbeeld. En proefondervindelijk kom je er achter dat ons rechtssysteem niet nodig is om een maatschappij goed te laten functioneren.' ■



CHINA

Inwoners: 1.399.070.000

Oppervlakte: 9.596.961 km²

Aantal notarissen: 13.000

Aantal notariskantoren: 2.946

Notarissen per 100.000 inwoners: 0,9

Opleiding: Wie notaris wil worden in China, moet de *National Unified Legal Professional Qualification Examination* doorstaan.

Daarnaast is een stage van twee jaar op een notariskantoor verplicht. Maar er zijn ook andere routes om notaris te worden: bijvoorbeeld tien jaar ervaring opdoen als advocaat in de rechtszaal of als hoogleraar recht de titel 'senior professional' behalen.

Pensioenleeftijd: 65 jaar

De meeste Chinese provincies, autonome regio's en gemeenten hebben regels voor vaste notariële tarieven. Voor bijvoorbeeld onroerend goed hangt de prijs af van de waarde van het onroerend goed en de benodigde soort akte. In de provincie Shandong kost een standaard transportakte circa 400 euro en een testament 1.200 euro.

Als de notaris
het heeft over
vruchtgebruik
bedoelt 'ie
gewoon lekker
profiteren van
een ander.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris
het heeft over
mandaligheid
bedoelt 'ie
gewoon dat
die schutting
ook van jou is.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris
het heeft over
compos mentis
bedoelt 'ie
gewoon dat je
er met je kop
bij moet zijn.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris
het heeft over
kleinkindlegaat
bedoelt 'ie
gewoon dat
jij je opa's
schilderij krijgt.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Als de notaris
het heeft over
vormerkung
bedoelt 'ie
gewoon de
inschrijving in
het Kadaster.

#NotarisTaalZonderOmhaal



Kun je ons nog volgen?

Notariële vaktermen of moeilijkdoenerij?

Voor veel consumenten begint het te duizelen bij het horen van termen als 'compos mentis' of 'kleinkindlegaat'. Daarom legt notaris.nl in simpele taal moeilijke begrippen uit. En wat doet een notaris eigenlijk? Waarvoor kun je bij hem of haar terecht? Video's, berichten en afbeeldingen geven op deze en vele andere vragen een antwoord. Volg en deel daarom de berichten op onze social mediakanalen.

NOTARIS
.NL



www.facebook.com/NotarisNL
www.instagram.com/notarisnl
notaris.nl

Notariële taal, maar net ff anders

Wat vond u van de publiciteitscampagne van de KNB van afgelopen zomer in de sociale media? Daarin werd heel *down-to-earth* notarieel vocabulaire uitgelegd. Ik vond het verfrissend. Een brede glimlach verschijnt op mijn gezicht wanneer ik lees: 'Als de notaris het heeft over mandeligheid, bedoelt 'ie gewoon dat die schutting ook van jou is.'

DAGELIJKE UITDAGING

Maar die campagne is niet alleen grappig of leuk, ik vind hem vooral erg nuttig en bovenal hoognodig! Ik beschouw het als een dagelijkse uitdaging om in mijn uitleg aan cliënten heldere taal te gebruiken en daarbij jargon en niet-alledaags juridisch taalgebruik te vermijden. De vraag daarbij is of ik zelf wel altijd doorheb welke woorden ik gebruik en hoe duidelijk die zijn voor mijn gesprekspartner(s).

VASTE WOORDENSCHAT

Tot mijn vaste woordenschat behoort inmiddels een aantal synoniemen voor juridische begrippen. Bij uitleg over een wettelijke verdeling spreek ik graag over een 'tegoedbon die de kinderen als het

'Mag ik passeren?'

ware krijgen'. 'Tegoedbon' lijkt alledaagser te klinken dan 'niet-opeisbare vordering'.

Een tweetrapsmaking leg ik uit als een vorm van 'regeren over het graf'. Wat ik dan weer opvallend vind, is dat als ik het woord 'tweetrapsmaking' wel gebruik en mensen er later op terugkomen, de vraag doorgaans gaat over de 'tweetrapsraket'. Maar dat terzijde ...

Het woord 'afvullegaat' vind ik juist heerlijk om expliciet te gebruiken. De reactie is meestal eerst een lichte shock over dat rare woord en na uitleg begrip over de taalkundige logica ervan: inderdaad, een af-vul-legaat.

'Uitsluitingsclausule', hm best lastig. 'Privéclausule' blijkt echter al duidelijker. En zo lukt het doorgaans om toch best ingewikkelde materie uit te leggen en de voor- en nadelen van diverse bepalingen aan de cliënt voor te leggen.

LANGE WEG

Althans, dat houd ik mijzelf dan voor. De praktijk blijkt echter best weerbarstig. Zo wilden cliënten laatst aan het einde van een bespreking afspreken wanneer zij de akten konden komen tekenen. Ik belde in hun bijzijn mijn collega die de agenda bij de hand heeft en zo kwamen wij tot een afspraak. Toen ik de telefoon had neergelegd, begon de man onbedaarlijk te lachen en zei: 'Passeerafspraak, dat is alsof je achter een auto rijdt, waarvan je vindt dat die te langzaam gaat en dat je dan ernaast gaat rijden, je raampje opendraait en gaat overleggen of je mag passeren.' Tja, dan realiseer ik mij dat we als beroepsgroep nog een lange weg te gaan hebben als het gaat om helder taalgebruik. Want hoe ludiek ook: 'Als de notaris het heeft over een kleinkindlegaat, bedoelt 'ie gewoon dat je wat euro's van je opa krijgt', ons jargon of ronduit archaïsch taalgebruik blijkt toch nog vreemder dan ik mij soms realiseer. ■

Maartje
van Hazendonk,
Schutjvan Os Notarissen



Is uw oude verzekeringskantoor u ontgroeid?



Groeide uw verzekeringskantoor zo groot, dat goede service voor u verleden tijd is? Of wilt u uw polissen toetsen aan de eisen van de moderne tijd? Ron Borgdorff is meer dan 25 jaar het vertrouwde adres voor advocaten, notarissen en vrijgevestigde juristen. **Ouderwetse service, altijd bereikbaar en mét persoonlijke aandacht.**



RON BORGDORFF

VAN BOETZELAERLAAN 24H • 3828 NS HOOGLAND • TEL. 033-20 35 000 • INFO@RONBORGdorff.NL • WWW.ROnBORGdorff.NL

VERZEKERINGEN ZOWEL ZAKELIJK ALS PARTICULIER OA: • BEROEPS- EN BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEID
• CYBERRISKS- EN DATALEKKEN • ARBEIDSONGESCHIKTHEID • VERZUIM • INVENTARIS

AKSOS

- Administratie
- Salarissen
- Belastingen
- Rapportages
- Accountancy
- Advies

H.R. de Velde Harsenhorst FA
drs. K. de Lange AA

AKSOS Financial Services

Voor notariaat en advocatuur...

...flexibiliteit in capaciteit

Groningen - Leeuwarden - Zwolle
www.aksos.nl - afs@aksos.nl - Tel. 038-4524280

EEN EDUCATIEF EN SPANNEND BOEK VOOR ADVOCATEN VANAF 4 JAAR

Maak kennis met Caatje!

NIEUW!



Het boek is in de boekhandel en online te koop. Bestellen kan onder andere via www.sdu.nl/caatje

Caatje is een klein en vrolijk advocaatje. Ze gaat altijd gekleed in haar favoriete outfit: een toga. Ze wil graag iedereen helpen. Als er een probleem is, komt Caatje het oplossen! Dit levert spannende en vrolijke avonturen op.

Sdu oprecht de beste keuze

ONDER
ZICHT

‘Formulering erfpachtrechten kan niet duidelijk genoeg zijn’



Je hebt een huis met particuliere erfpacht. Dan kan het zomaar gebeuren dat de canon na het einde van het contract flink omhoog gaat. Of dat er bedingen in staan die zorgen dat het huis onverkoopbaar wordt. Jacqueline Broese van Groenou promoveerde op de rechtsverhouding tussen erfpachter en erfverpachter en ziet dat de rechterlijke macht steeds meer rekening houdt met de erfpachter.

TEKST Martijn Rip | BEELD Truus van Gog

Wat hebt u onderzocht?

‘Ik heb gekeken naar de rechtsverhouding tussen degene die eigenaar is van een onroerende zaak, dat is meestal een stuk grond, en degene die de grond in gebruik krijgt op basis van een erfpachtrecht. Ik ging oorspronkelijk kijken naar de knelpunten die daarbij ontstaan en of ik daar een oplossing voor kon vinden. Lopende het onderzoek kwam de aandacht meer op die rechtsverhouding te liggen. Het is een goederenrechtelijke rechtsverhouding, maar is dan het verbintenisrecht ook van toepassing? Daar heb ik vooral naar gekeken.’

Wat was de aanleiding voor uw onderzoek?

‘Er was op dat moment regelmatig in de krant wat te lezen over erfpacht. Dat ging over ontevreden erfpachters. Mensen konden geen hypotheek meer krijgen, want de regels voor de banken waren aangescherpt. Ik dacht, daar wil ik verder naar kijken. Na afronding van mijn masterscriptie over “canonexplosie” bij erfpacht – een behoorlijke grote verhoging van de canon in één keer – was ik nog niet klaar met het onderwerp. Er waren nog zoveel andere knelpunten waar naar gekeken kon worden, mede omdat er zoveel rechtspraak over erfpacht was die nog niet grondig was bestudeerd.’

Wat zijn de conclusies van uw onderzoek?

‘De rechtsverhouding tussen erfpachter en -verpachter heeft een wettelijk geregelde, goederenrechtelijke dimensie, maar daarnaast net zo goed een niet wettelijk geregelde, verbintenisrechtelijke kant. Afhankelijk van wat er aan de hand is, staat een van deze twee op de voorgrond. Sommige aspecten, zoals bijvoorbeeld de beëindiging, zijn wat meer uitvoerig wettelijk geregeld. Daar treedt de

‘Er is steeds meer aandacht voor evenwicht tussen de belangen van beide betrokkenen’

goederenrechtelijke regeling op de voorgrond en er is ook minder ruimte voor partijen om eigen regelingen af te spreken. Als er geen wettelijke regeling is, dan zijn zij daar behoorlijk vrij in. Dat bestaat naast elkaar. Het verbintenisrecht is van toepassing zodra er uit de goederenrechtelijke rechtsverhouding verbintenis voortvloeien. Een van de ontwikkelingen is dat er steeds meer aandacht komt voor het zo inrichten van de rechtsverhouding waardoor er evenwicht is tussen de belangen van beide betrokkenen. Ook bij de beoordeling van geschillen wordt daarop gelet. Het komt steeds

NAAM Jacqueline Broese van Groenou
LEEFTIJD 62
GEBOORTEPLAATS Leiden
STUDIE(S) Scandinavische taal- en letterkunde, Universiteit van Amsterdam
Bachelor en master rechtswetenschappen, Open Universiteit
ONDERZOEK *De rechtsverhouding tussen erfpachter en erfverpachter*

vaker voor dat rechters rekening houden met de omstandigheden van een geval en oordelen naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid. Dat zijn typische verbintenisrechtelijke elementen.’

Wat kunnen notarissen met dit onderzoek?

‘Wat je bij geschillen vaak tegenkomt, is dat partijen een verschillende uitleg geven aan een formulering in de akte van vestiging of in een akte van wijziging. Omdat erfpachtrechten voor zo’n lange duur gevestigd worden, kan de formulering niet duidelijk genoeg zijn. In ieder geval moeten twee dingen zo specifiek mogelijk in de akte staan: het object – over welke onroerende zaak gaat dit? – en de identiteit van het recht dat daarop wordt gevestigd. Een perceel grond heeft een kadastrale aanduiding. Als je bij een erfpachtrecht alleen maar zegt, ik vestig een erfpachtrecht op dit stuk grond, dan weet je eigenlijk nog maar heel erg weinig. Er is voor gepleit om de essentiële kenmerken van het erfpachtrecht, zoals de duur, de canon en eventuele beperkingen, ook op te nemen in de openbare registers en dat vind ik een goed idee. Een ander belangrijk punt voor notarissen is de notariële opinie, waarbij de notaris een beoordeling geeft van particuliere erfpachtvoorwaarden ten behoeve van een bank. Die begint een rol te spelen in de rechtspraak. Een rechtbank heeft tot twee keer toe op basis van zo’n opinie uitgesproken dat bedingen uit algemene voorwaarden vernietigd mogen worden of dat ze niet van toepassing zijn, omdat dat zou leiden tot onverkoopbaarheid van het erfpachtrecht.’

Gaat u nog verder met het onderzoek?

‘Ik heb in mijn boek een overzicht gegeven van actuele rechtspraak over een aantal erfpachtkwesties, daar kan iedereen wat aan hebben. Ik ben als onderzoeker in dienst van de Open Universiteit en doe rechtsvergelijkend onderzoek naar erfpachtwetgeving in andere landen. Daarbij kijk ik met name naar onderwerpen die in Nederland niet wettelijk geregeld zijn, zoals bijvoorbeeld canonwetgeving of aankoop van bloot eigendom. Mogelijk kunnen we daar in Nederland wat van leren.’ ■

A man with glasses, wearing a white t-shirt, grey jeans, and white sneakers, is sitting on a white wooden chair. He has his arms crossed and is smiling. The background is a solid blue color. The text 'Eerlijkheid is voor mij een belangrijke waarde' is overlaid on the image in white.

‘Eerlijkheid is voor mij
een belangrijke waarde’

En
verder

943 weken in het notariaat

Jeroen Heijstek, kandidaat-notaris in Deventer, zit met ingang van dit voetbalseizoen in een van de regionale tuchtcommissies van de KNVB. 'Eerlijkheid en betrouwbaarheid zijn belangrijke waarden.'

TEKST Henriette van Wermeskerken | BEELD Truus van Gog

Naast mijn werk ben ik altijd maatschappelijk betrokken geweest. Ik heb tien jaar in de gemeenteraad gezeten van Hengelo, waar ik ben opgegroeid en – behalve tijdens mijn studie – ben blijven wonen. Ik was toen 24 en net afgestudeerd. Eerst zat ik in de raad voor de PvdA. Later voor ProHengelo, een afsplitsing van de PvdA, die nu de grootste partij is. Ik maakte vaak lange dagen. Vergaderen tot halfeen 's nachts en de volgende ochtend om halfzeven weer op. Mijn gedrevenheid werd beloond met herverkiezingen met voorkeurstemmen. In maatschappelijke activiteiten heb ik altijd veel tijd gestopt. Dat je in de politiek partijdig bent en in het notariaat onpartijdig vond ik een interessant contrast. De kennis en ervaring die ik in de politiek opdeed, kon ik gebruiken in mijn beroep, en omgekeerd.'

WEKEN

'Op 7 oktober ga ik mijn 700ste week in bij Smalbraak Notarissen in Deventer en mijn 943e week in het notariaat. Ik hou dit bij in weken; zo beantwoord ik de vraag hoe lang ik al werk. Kandidaat-notaris werd ik in 2001 en bij dit kantoor werk ik sinds 2006. Ik doe vooral ondernemingsrecht. Herstructurerings, overnames, fusies en splitsingen. Op school deed ik een B-pakket met wis- en scheikunde, zonder de ambitie iets technisch te gaan doen. Maar door die B-achtergrond kan ik voor een jurist aardig rekenen en formules niet alleen toepassen, maar echt doorgronden. Dat komt in mijn praktijk goed van pas. En ik vind het leuk.'

VECHTPARTIJEN

'Al jaren ben ik actief binnen de KNLTB, de tennisbond, de laatste jaren als voorzitter van de Raad van Beroep. Ik tennis zelf al meer dan dertig jaar. Ook zit ik in de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden. Net als bij de tennis-

bond loopt daar volgend jaar mijn laatste termijn af. Tuchtrecht vind ik leuk om te doen en vrienden zeiden: is de tuchtcommissie van de KNVB niet iets voor jou?

Dat ik nooit gevoetbald heb, maakte niet uit. Na een periode van meelopen in de tuchtcommissie Noord/Oost maak ik daar sinds juli, dus met ingang van dit voetbalseizoen, deel van uit. Voetbal is wel wat anders dan tennis. Gaat het in het tuchtrecht bij tennis vooral om zaken als competitievervalsing of dubbel inschrijven bij toernooien, bij voetbal gaat het eerder om vechtpartijen, schoppen en slaan. Is er een rode kaart uitgedeeld, dan bekijkt de aanklager van de KNVB, een soort officier van justitie binnen het voetbal, of er een tuchtzaak moet komen. Hij kan eerst een schikkingsvoorstel doen. Zo nodig komt de zaak bij de tuchtcommissie, waarna er nog een beroepsmogelijkheid is. Laatst hadden we een zaak waarbij iemand werd verdacht van het dreigen met een boksbeugel, maar dat kon niet bewezen worden. Nee, voetbal is geen tennis.'

FAMILIE

'Als baby ben ik geadopteerd uit Seoul, Zuid-Korea. In die tijd, eind jaren zeventig van de vorige eeuw, kwamen relatief veel adoptiekinderen daar vandaan. Ik had eens een cliënte, een stewardess, die zich een vliegtuig vol wiegjes herinnerde. Want de baby's werden uit Seoul naar Nederland gebracht, naar hun adoptieouders. Over mijn afkomst was niets bekend, want in mijn dossier stond "vondeling". Toen ik in 2010 samen met mijn ouders en mijn eveneens uit Korea geadopteerde jongere zus op zoek ging naar onze roots, bleek dat ieder geadopteerd kind vermeld stond als "vondeling". Dat klopte meestal niet. Ook voor mij niet. In Korea vond ik familieleden. Mijn biologische ouders waren overleden, maar ik ontmoette een broer, een halfbroer,

schoonzus, ooms, tantes, neven en nichten. Deze broer was destijds te oud voor adoptie. Er is nog een jongere zus, die in de VS geadopteerd is. Ook haar heb ik inmiddels ontmoet. Nu reis ik ieder jaar naar Zuid-Korea en logeer ik bij mijn familie in Seoul. Ik vind het een fascinerend land. Sinds de Olympische Spelen in Seoul in 1988 heeft het land zich economisch enorm ontwikkeld. Op elektronisch gebied is men daar veel verder dan hier. Zo is er bijvoorbeeld landelijk 5G-bereik, overal, ook in dunbevolkte gebieden.'

WAARDE

'De mentaliteit is daarentegen eerder uit de jaren vijftig te noemen. Eerlijk. Als je een laptop in de metro laat liggen, kan die de hele dag heen en weer blijven reizen. Niemand pikt hem. Zakkenrollen komt nauwelijks voor, terwijl Seoul toch een wereldstad is met bijna tien miljoen inwoners. De criminaliteit is heel laag. Taxichauffeurs rijden op de meter. Als toerist word je niet belazerd. Je voelt je overal veilig. Nederlandse stewardessen spreken mij in het Engels aan als ik in het vliegtuig stap. Maar in Korea ben ik een toerist, al ben ik er geboren. Die eerlijkheid in Korea bevalt mij. Het is voor mij een belangrijke waarde, net als betrouwbaarheid. Natuurlijk geldt dat in het notariaat, want de notaris is bij uitstek een vertrouwenspersoon. Ook in de sport moet het er eerlijk en betrouwbaar aan toe gaan. Omdat ik daar graag een bijdrage aan lever, vind ik het leuk om met tuchtrecht bezig te zijn.' ■



EPN

Twintig jaar bestaat de Vereniging van Estate Planners in het Notariaat (EPN). Het is zeker reden voor een feest, vindt de voorzitter Niels Baas, al is er geen aanleiding om op de lauweren te rusten. 'Er komt steeds meer wetgeving op ons af die ook nog eens steeds complexer wordt.'

TEKST Peter Steeman | BEELD Truus van Gog

Het lustrum dat 26 september werd gevierd, is het eerste congres dat Niels Baas als voorzitter van EPN meemaakt. De afgelopen twee maanden begon het te kriebelen, bekent hij. 'Samen met andere leden van het bestuur hebben we het afgelopen jaar veel energie gestoken in dit congres. Je ziet het stapsgewijs groeien. Tegelijkertijd begin je, naarmate de datum van het congres dichterbij komt, steeds meer warm te draaien. Tijdens het fietsen ben je na aan het denken over je speech. De dag was een succes. De leden waren na afloop heel enthousiast.'

GOEDE HANDEN

Het thema van het congres luidde 'de ondernemer, the next generation'. Waarom dit thema? 'De babyboomgeneratie gaat met pensioen. Binnen veel familiebedrijven speelt het vraagstuk van de opvolging. Het gaat om grote aantallen. Nederland telt ruim 270.000 familiebedrijven. Dat komt neer op 70 procent van

'Het etiket EPN-notaris moet staan voor kwaliteit'

alle bedrijven. Het gaat er niet alleen om of een bedrijf overgaat in de goede handen – is de opvolger opgewassen tegen zijn taak? –, maar je moet het bedrijf ook op een financieel gezonde manier voort kunnen zetten. Daarvoor is het belangrijk dat je gebruikmaakt van de ruime mogelijkheden die het schenken en erfrecht biedt. Op die manier kun je de continuïteit waarborgen.'

'We zochten naar een mix in het programma van vakinhoudelijke verdieping en praktijk, omdat het congres toegankelijk moet zijn voor een groter publiek dan alleen EPN-leden. Er komen ook fiscalisten en advocaten. Daarom hadden we sprekers uitgenodigd als Mascha Hoogeveen, universitair docent en deskundig op het gebied van bedrijfsopvolging, en Barbara Reinhartz, hoogleraar familierecht. Zij is ook lid van de wetenschappelijke adviesraad van EPN en betrokken bij het ontwerpen van modellen. Zo gaat wetenschap en praktijk hand in hand. Bernard Schols, oud-notaris en hoogleraar, ging daarin nog een stap verder. Hij is niet alleen een kei op zijn vakgebied, maar weet als geen ander hoe je daarover op een meeslepende wijze vertelt. Hij verzorgt

zelfs een theatercollege over erven en schenken. Floris van Bommel vertelde hoe hij, samen met zijn broers, als negende generatie het familiebedrijf succesvol voortzet. De manier waarop die broers samenwerken en de rollen verdelen, is een schoolvoorbeeld van hoe een familiebedrijf kan functioneren. Het was heel mooi om te horen hoe ze dat doen.'

VERTROUWEN

Hoe kijkt hij naar de toekomst? 'Die ziet er zonnig uit. Niet alleen vanwege de baby-boomers. Nederland internationaliseert. Kijk alleen al naar het groeiende aantal Internetbedrijven dat hun IT'ers uit het buitenland haalt. Die expats vestigen zich aanvankelijk met het idee om na een paar jaar weer terug te gaan, maar wanneer ze hier een partner vinden en een gezin stichten, wordt dat verblijf permanent. Dan heb je behoefte aan een estate planner, bijvoorbeeld om je testament zo te structureren dat je niet in meerdere landen erfbelasting betaalt. Een andere ontwikkeling waar we naar kijken, is de steeds grotere behoefte aan zelfbeschikking. Je ziet het aan het groeiende aantal levenstestamenten. Wat nog in de kinderschoenen staat, is het toezicht. Als je iemand tot gevolmachtigde benoemt, is dat een keuze die is gebaseerd op vertrouwen. Maar wie controleert de gevolmachtigde? Dat zou een rol van de estate planner kunnen zijn.'

ETIKET

De kansen zijn er maar ze liggen niet voor het oprapen, waarschuwt Baas. 'Je moet hard werken om bij te blijven in je vak. Er komt steeds meer wetgeving op ons af die ook nog eens steeds complexer wordt. Een aantal jaren geleden hebben we om die reden als EPN een toelatingsexamen voor al onze leden ingesteld. Sommigen haakten af, maar het is een voorwaarde om het specialisme op peil te houden. Het is ook belangrijk naar de buitenwereld. Je wilt dat een vermogensadviseur van een bank zijn cliënt naar een EPN-notaris verwijst. Het etiket EPN-notaris moet staan voor kwaliteit.' ■

VERENIGINGSNIEUWS

NRS

Duurzaamheid en vastgoed

De Amsterdam School of Real Estate (ASRE) organiseert op 21 november voor de NRS de themadag 'Duurzaamheid in het vastgoed'. Dr. Bas van de Griendt (docent ASRE en adviseur) schetst welke ontwikkelingen de vastgoedsector de komende tien jaar op het gebied van duurzaamheid staan te wachten. Hierna gaat mr. Arie Mes (Trip advocaten en notarissen, docent IBR en Neprom) in op de goederenrechtelijke aspecten van bouwen en slopen. Ir. Marijn Emanuel (Madaster) belicht duurzaamheid via de mogelijkheden van hergebruik van materialen en de rol van het materialenpaspoort daarbinnen. En ten slotte licht Hans op 't Veld (Head Responsible Investment PGGM) toe waarom pensioenfondsen steeds meer aandacht krijgen voor duurzaamheid. Deze bijeenkomst was eerder gepland, maar is toen afgelast. Locatie is de ASRE. Inschrijven kan via www.nrs-notaris.nl.

VASN

Alv en actualiteitencursus

Op 7 november 2019 organiseert de VASN een tweetal bijeenkomsten voor de leden. De dag begint met een korte algemene ledenvergadering, waar vaststelling van de begroting voor 2020 het belangrijkste punt zal zijn. Daarna vindt een actualiteitencursus plaats die mede is afgestemd op ons jaarthema 'De agrariër in transitie'. De docent van de cursus zal fiscale actualiteiten behandelen. In de middag hebben wij twee docenten die aan de hand van een casus de deelnemers meenemen in de onderwerpen zonnepanelen, windmolens, verplichtingen, schaduwen en asbestproblematiek waarbij ook aandacht zal worden besteed aan modelteksten.

Beroepsopleiding start weer

De VASN-beroepsopleiding start weer in het voorjaar van 2020. Het lidmaatschap van de VASN staat open voor (kandidaat-)notarissen, gediplomeerde klerken en (onder voorwaarden) notariële medewerkers die de beroepsopleiding tot agrarisch specialist hebben gevolgd. Degenen die lid willen worden, maar nog niet de beroepsopleiding hebben gevolgd, kunnen zich als aspirant-lid aanmelden bij de VASN. Alle inhoudelijke informatie is te vinden op www.vasn.nl.

VERENIGING IT-NOTARIS

Onroerend goed en digitalisering

IT-Notaris organiseert in de middag van 20 november een bijeenkomst waarin prof. mr. Clementine Breedveld (RU Leiden) spreekt over 'Digitale koop en overdracht van onroerend goed'. Onroerend goed is omgeven door digitalisering. Of het nu gaat om communicatie met het Kadaster of om een executoriale veiling van onroerend goed via internet. Aangezien makelaars en projectontwikkelaars de afgelopen jaren het digitaal ondertekenen van een koopakte van een woning mogelijk hebben gemaakt, is het interessant het digitale traject van de overdracht van een woning te analyseren. Locatie is het WTC in Utrecht. Inschrijven kan via www.verenigingitnotaris.nl.

VMN

Dag van de erfenis

'Erven zonder scherven', dat is de titel van het symposium dat de VMN samen met de vereniging Familie- en erfrecht Advocaten Scheidingsmediators houdt op 7 en 8 november. Het symposium richt zich – in de middag van 7 november – met name op de betrokken beroepsbeoefenaren, zoals advocaten, notarissen, rechters en politici. Tijdens de Dag van de Erfenis op 8 november wordt met name het publiek geïnformeerd. Sprekers zijn mr. drs. Ingeborg Sandig (psycholoog en family mediator), mr. Martine Schut (familierecht-advocaat en scheidingsmediator), mr. Jasper Nobel (kandidaat-notaris, ervaren vereffenaar en executeur) en mr. Twan Bennebroek (rechter en oud-notaris). Dagvoorzitter is prof. mr. dr. Bernard Schols (Radboud Universiteit). Het symposium wordt gehouden in Het Oude Magazijn op het terrein 'De Wagenwerkplaats', een monumentaal spoorcomplex in Amersfoort. Voor informatie en inschrijven: www.erfrechtsymposium.nl.

VON

De fraudeur staat voor de deur

Op 13 september organiseerde de VON de bijeenkomst 'De fraudeur staat voor de deur' bij de Stichting tot Bevordering der Notariële Wetenschap in Amsterdam. In het kader van fraudebestrijding werd het moment dat de fraudeur zich daadwerkelijk bij de notaris meldt als uitgangspunt genomen. Twee acteurs zetten het gesprek tussen cliënt en notaris neer

CURSUSSEN

VASN

7 april, 11 juni en 5 november 2020

Het jaarthema van 2020 wordt: het familiebedrijf

VMN

Cursus 'De kunst van het vragen stellen' 5 november en 12 november 2019

Vaardigheidstraining door mr. Fineke van Leusen (Bewust aan zet) en mr. Gabriëlle Sepers.

Voor informatie en inschrijven: www.vmn-notaris.nl.

Cursus 'Kinder- en partneralimentatie' 22 november 2019

Nieuwe regeling partneralimentatie per 1-1-2020. Het systeem van kinderalimentatie en actualiteiten op het gebied van echtscheidingsrecht. Voor informatie en inschrijven: www.vmn-notaris.nl.

Inntel Hotels Utrecht Centre.

VON

Cursus 'Conversie en aandelen' 28 november 2019

Mr. dr. Paul Quist over de transformatie van aandelen in aandelen van een andere soort of aanduiding, of met een andere nominale waarde en over omzetting van reserves en schuld in aandelen. Voor informatie en inschrijven: www.von-notaris.nl. Lexence Advocaten en Notarissen in Amsterdam.

en vervolgens werd onder leiding van mr. Annemiek Louwrier (oud-advocaat, trainer morele oordeelsvorming en adviseur integriteit) ingegaan op de dynamiek waarin je als notaris terecht kunt komen als zich een cliënt bij je meldt met frauduleuze bedoelingen.



Lef!

Elke beroepsorganisatie hoort een strategie te hebben, die gebaseerd is op een missie en een visie. Dit jaar halen we het net op, om daarna in gezamenlijkheid de nieuwe strategie te kunnen vaststellen. Wat is goed en kunnen we houden? Wat zagen we over het hoofd of verdient nu extra aandacht?

VAN BUITEN NAAR BINNEN

Ook ons congres in Amersfoort stond in het teken van de toekomst van ons vak. Sprekers van buiten het notariaat gaven hun visie op de wereld en de positie van ons vak daarin; een blik van buiten naar binnen. In januari van dit jaar bepaalden we dat ons jaar-thema 'Dromen, durven, doen' zou zijn. Het dromen is nu wel zo'n beetje

afgerond, nadat we op vele manieren hebben onderzocht wat er leeft, niet alleen in het notariaat, maar ook in de maatschappij. Tijd om knopen door te hakken dus.

BELANGRIJKE ANKERS

Toen ik eind jaren tachtig van de vorige eeuw het notariële wereldje instapte, van student via werkstudent naar kandidaat-notaris, waren lijdelijkheid en ministerieplicht belangrijke ankers. Als jong benoemde notaris begon ik vol bravoure aan mijn door de wetgever toebedeelde taak. Maar al gauw ondervond ik aan den lijve dat je als notaris bijna dagelijks in een spagaat staat.

TIK OP DE VINGERS

Zo weet ik nog goed dat ik bij een overdracht van een woning door partijen onder druk werd gezet om op de afgesproken datum te transporteren, ondanks de weigering van de gemeente om ontheffing te verlenen voor het anti-speculatiebeding. Na uitvoerig wikken en wegen besloot ik te passeren. De gemeente wachtte tot na het passeren en diende een klacht in. De kamer van toezicht vond dat ik zorgvuldig had gehandeld, maar het hof gaf mij een tik op de vingers. Als notaris had ik niet op de stoel van de rechter mogen gaan zitten. Veel later heeft de Hoge Raad bepaald dat de notaris in zo'n situatie toch ruimte heeft om tot een eigen oordeel te komen. Zo'n notaris wil ik zijn.

ACTIEVERE BEROEPSHOUDING

De maatschappelijke verwachtingen zijn namelijk veranderd. Van de notaris wordt nu een veel actievere beroepshouding verwacht. Niet alleen als het gaat om

de poortwachtersrol, maar ook als het gaat om de inhoudelijke rol als adviseur. Notarissen die hun voorlichting niet duidelijk hebben vastgelegd, kunnen niet slechts verwijzen naar het slot van hun akte. De tuchtrechter legt hen soms stevige maatregelen op, zelfs als zij tot dan een 'clean sheet' hadden. Alsof de notaris geen fout mag maken.

BEPERKING

Ook als het gaat om klanten met een beperking, wordt er veel van de notaris verwacht. Hij moet wilsbekwaamheid onderzoeken en bij twijfel het stappenplan erbij pakken. Als het duidelijk is dat de klant wilsonbekwaam is, dan moet de notaris dienst weigeren. Maar onze praktijk is meestal niet zo zwart-wit. De vraag is hoe de notaris dan moet handelen? Wat indien er ook na het doorlopen van het stappenplan twijfel blijft? Dan maar niet inhalen? Menig notaris zal die neiging hebben, dus voorzichtig zijn en halt houden. Maar is dat gewenst? Ontneemt hij dan een kwetsbare groep mensen juist niet de toegang tot het rechtsbestel?

MOED TONEN

In het systeem van ons recht heeft de notaris de taak kwetsbare personen juist te helpen en zolang mogelijk de poort open te houden. Als het gaat om vermoedens van fraude en ander onrecht zal de poortwachter wegens gegronde redenen dienst moeten weigeren. Maar waar het gaat om mensen met een beperking geldt juist het tegenovergestelde. De notaris zal dan juist terughoudend met dienstweigering moeten zijn. Bij twijfel moet tonen en wel inhalen dus. Indien nodig kan de rechter er achteraf immers zijn oordeel over uitspreken. Komt vast te staan dat die moedige notaris een fout heeft gemaakt, dan verdient hij het niet een tik te krijgen.

BETER

Vorig jaar vierden wij het 175-jarig bestaan van onze beroepsorganisatie. We waren trots en straalden dat uit. Maar het is ook een lastig beroep omdat de maatschappij veel meer van ons vraagt dan vroeger. Voor onze strategie de komende jaren betekent dat dat we veel aandacht moeten geven aan de beroepsbeoefenaar. We hebben notarissen nodig met een alerte, integere en actieve beroepshouding. Notarissen die moedig zijn en lef hebben, die weerbaar zijn en tegen een stootje kunnen. Daar wordt Nederland beter van! ■

Nick van Buitenen | VOORZITTER KNB

Prinsjesdag: fiscale maatregelen 2020

Staatssecretaris Menno Snel van Financiën heeft tijdens Prinsjesdag het pakket Belastingplan 2020 ingediend bij de Tweede Kamer. Hierin staan diverse voorstellen die ook voor de notariële praktijk relevant zijn. De belangrijkste hiervan zijn hieronder door de KNB op een rij gezet.

Een van de voorstellen is versnelde invoering van het tweeschijvenstelsel in de inkomstenbelasting. Het toptarief wordt in 2020 al 49,5 procent. Het tarief in de eerste schijf wordt 37,35 procent. Ook worden de arbeidskorting en de algemene heffingskorting extra verhoogd, waardoor de koopkracht van burgers verbetert. Tegenover deze lastenverlichting voor burgers staan maatregelen die de lasten van bedrijven verzwaren. In 2020 wordt het hoge tarief van de vennootschapsbelasting – anders dan eerder beoogd – niet verlaagd. Daarnaast wordt het hoge tarief van de vennootschapsbelasting structureel met 1,2 procent minder verlaagd dan eerder gepland.

VERHOOGING OVERDRACHTSBELASTING

Het tarief van de overdrachtsbelasting voor niet-woningen wordt per 1 januari 2021



verhoogd van 6 naar 7 procent. Niet-woningen zijn bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, grond die bestemd is voor woningbouw en hotels en pensions. De middelen die door deze maatregel vrijkomen, worden gebruikt voor de dekking van de voorstellen uit het Klimaatakkoord. De verhoging geldt niet voor de verkrijging van woningen. Daarop blijft het verlaagde tarief van 2 procent van toepassing.

AANPASSING BELASTINGRENTE ERFBELASTING

Voor belastingaanslagen 'erfbelasting voor een verkrijging door de vervulling van een voorwaarde' wordt geregeld dat het tijdvak waarover belastingrente wordt gerekend niet aanvangt op de dag van de vervulling van de

voorwaarde, maar pas acht maanden daarna. Verder wordt artikel 45 leden 2 en 3 Successiewet van overeenkomstige toepassing op de belastingrente. Het gaat hier om gevallen waarin onzekerheid bestaat over de persoon van de erfgenaam of de heffing van de belasting door onder meer zwangerschap en verkrijgingen ten gevolge van de vervulling van een voorwaarde.

VERVOLG

Het pakket Belastingplan bestaat dit jaar uit zes wetsvoorstellen. De vaste commissie voor Financiën van de Tweede Kamer gaat het pakket Belastingplan nu schriftelijk behandelen, zodat het half november plenair kan worden besproken. Hierna kan de Eerste Kamer ermee aan de slag.

Meer informatie: KNB, Jacco Sjerps,
j.sjerps@knb.nl, 070 3307226

Nieuwe bestuursleden benoemd

Annerie Ploumen en Marieke Schoonhoven zijn door de ledenraad benoemd als bestuursleden van de KNB. De benoeming van Ploumen gaat in per 1 oktober 2019, die van Schoonhoven per 1 december 2019.

Annerie Ploumen (links op de foto) is notaris bij Van Doorne in Amsterdam en gespecialiseerd in commercieel vastgoed en financieringen. Eerder was zij onder andere ringvoorzitter van de ring Amsterdam en voorzitter van de ledenraad. Ploumen volgt Allard Schuering op. Marieke Schoonhoven is kandidaat-notaris bij Welkers & Wardenaar in Schagen. Zij houdt zich voornamelijk bezig met vastgoed en personen- en familierecht. Op dit moment is

zij voorzitter van de werknemerscommissie van de PensioenKamer. Zij neemt per 1 december de plaats in van Remco van der Kuip. Dan zal zij het lidmaatschap van de PensioenKamer neerleggen.

HERBENOEMING VAN BUITENEN

Tijdens dezelfde vergadering is Nick van Buitenen herbenoemd als bestuurslid (tot 1 december 2022) en voorzitter (tot 1 oktober 2021) van de KNB.

Meer informatie: KNB, Josien Spanjaart,
j.spanjaart@knb.nl, 070 3307100



Notariaat adviseert Europese Commissie over digitaal Europa

De plannen van de Europese Commissie voor een digitaal Europa zijn ook relevant voor het notariaat. Onder meer de digitale uitwisseling van documenten en de digitale handtekening maken deel uit van de plannen. Daarom heeft de Raad van notarissen in Europa, de CNUE, besloten om de commissie te adviseren over dit onderwerp.

Volgens de Europese Commissie moet Europa meer collectief investeren in de nieuwste technologieën. Nu is er een toenemende scheefgroei tussen vraag en aanbod van steeds hogere eisen aan computers, gegevensbehandeling, cyberveiligheid en *artificial intelligence*. De commissie heeft daarom een Digitaal Europa-programma voorgesteld, met de bedoeling dat lidstaten het eens worden over de daarin opgenomen programma's voor 2021-2022. Het gaat daarbij vooral om het co-financieren van projecten die lidstaten niet alleen kunnen uitvoeren. Alleen met collectieve actie op Europees niveau kan Europa wereldwijd blijven meedoen en autonoom blijven.

GRENSOVERSCHRIJDEND

De nieuwe projecten gaan onder meer over grensoverschrijdende verbindingen. Denk daarbij aan het vergemakkelijken van de digitale uitwisseling van documenten en zaken als de digitale handtekening, digitale verzending en digitaal archiveren. Allemaal zaken waarmee ook het notariaat te maken krijgt. Daarom heeft het bestuur van de CNUE besloten de CNUE-werkgroepen Venootschapsrecht, IT en Vastgoed te vragen een gemeenschappelijke reactie namens het Europees notariaat voor te bereiden. De KNB is vertegenwoordigd in die werkgroepen.

BETROUWBARE PARTNER

De Europese notarissen zijn volgens de commissie al eerder een betrouwbare partner bij IT-projecten gebleken. Bijvoorbeeld bij ARERT voor de testamenten en Europese verklaringen van erfrecht, het Europees Notarieel Netwerk en de CNUE-sites.

Meer informatie: KNB, Lineke Minkjan, l.minkjan@knb.nl, 070 3307111

KNB Cursusagenda

29 oktober 2019

Schuldeisers, insolventie en familievermogen

Het nieuwe huwelijksvermogensrecht heeft voor schuldeisers en curatoren grote gevolgen, zoals de invoering van artikel 1:96 lid 3 Burgerlijk Wetboek, de doorwerking daarvan in insolventie en andere wijzigingen van de Faillissementswet. Bij het opstellen van huwelijksvoorwaarden en het adviseren van cliënten dient de notaris hiervan op de hoogte te zijn.

29 oktober t/m 19 november 2019

Dga-reeks

In de dga-reeks zullen verschillende notariële adviesitems de revue passeren, die vanzelfsprekend alle betrekking hebben op de dga-vraagstukken. De focus zal per cursus verschillen, maar actualiteit staat voorop. Het fiscale recht zal nadrukkelijk aanwezig zijn. De cursussen kunnen afzonderlijk van elkaar gevolgd worden.

7 november 2019

Risicobeheersing en kwaliteit in het notariaat

Een notaris heeft gemiddeld om de vier à vijf jaar een zaak die serieus genoeg is om onder zijn beroepsaansprakelijkheidspoliste melden. Dat is een te lage frequentie om van deze fouten te leren. Bovendien verschillen de schadeoorzaken in de praktijk nogal van elkaar. Een werkbaar inzicht in wat goed en wat fout gaat, is er dan ook niet. Deze cursus helpt dat inzicht wél te geven.

8 november 2019

Symposium 'Grenzen van estate planning vanuit ethisch oogpunt'

Minder belasting betalen, wie wil dat nu niet? Als adviseur weet u als geen ander op welke wijze de belasting verminderd kan worden. Dat het gezegde 'alles wat niet verboden is, mag' niet altijd opgaat, is inmiddels duidelijk. Hoe ver moet en kunt u gaan in uw advisering?

11 november 2019

Testamenten maken anno 2019

Testamenten maken is een kunst. Het nieuwe erfrecht in theorie beheersen is één. De materie praktisch kunnen toepassen is twee. Deze laatste vaardigheid zal de rode draad zijn van deze op de notariële praktijk gerichte cursus.

14 november 2019

Symposium 'We, the future'

Ook in 2019 organiseert de KNB in samenwerking met de commissie kandidaat-notarissen een symposium uitsluitend voor kandidaat-notarissen en toegevoegd

notarissen. Het thema van dit symposium is *We, the future*. Het symposium vindt plaats in het Muntgebouw in Utrecht.

21 november 2019

Omzetbelasting onroerende zaken

In deze cursus wordt het onderwerp omzetbelasting onroerend goed behandeld aan de hand van de teksten uit de Wet op de omzetbelasting 1968 en de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De docent verduidelijkt de materie aan de hand van praktijkvoorbeelden.

21 november 2019

Aangifte erfbelasting

In deze cursus wordt niet alleen de theorie, maar ook de praktijk met betrekking tot het doen van aangifte erfbelasting in kaart gebracht. Waar zitten de valkuilen en waar is ruimte voor enige 'tricks'?

De volgende managementcursussen worden aangeboden

12 november 2019

Bedrijfsvoering

Als notaris bent u verantwoordelijk voor een kwalitatief hoogwaardige eigen praktijk én voor een goedlopende organisatie met een efficiënte bedrijfsvoering op uw notaris-kantoor. In deze training gaat u op een praktische manier aan de slag met alle aspecten van bedrijfsvoering van een notaris-kantoor. U krijgt veel concrete tips die meteen toepasbaar zijn in uw eigen praktijk.

12 december 2019

Onderhandelen voor het notariaat

Als (kandidaat-)notaris bent u regelmatig bezig met onderhandelen: met cliënten, opdrachtgevers, collega's en andere professionals. Door uw onderhandelingsvaardigheden te trainen, haalt u meer uit uw onderhandelingen. Deze training biedt een verdieping in de gangbare onderhandelingstheorieën. U krijgt concrete tips en vaardigheden aangereikt voor het voeren van onderhandelingen.

Dit is slechts een selectie uit het totale cursus-aanbod. Voor meer informatie, inschrijven en het complete opleidingsaanbod: KNB, cursussen en congressen, telefoon 070 3307125/121, cursussen@knb.nl of NotarisNet/Over KNB en opleidingen.

Deskundigen geven tips voor aanpak ondermijning

Hoe kunnen de overheid en het notariaat de handen ineenslaan tegen ondermijning? Deze vraag stond centraal tijdens bijeenkomsten van de ring Oost-Brabant met de provincie Noord-Brabant en de ring Zeeland-West-Brabant met de provincie Zeeland. Conclusie: publiek-private samenwerking is noodzakelijk om effectief te kunnen optreden tegen ondermijning.

(Kandidaat-)notarissen gingen op 10 en 16 september in gesprek met verschillende overheidspartijen over ondermijning. Doel: het weerbaarder maken van het notariaat tegen veelal drugsgelateerde ondermijning. En versterking van elkaar bij de aanpak hiervan. De (vervulling van de) poortwachtersrol van de notaris kwam hierbij uitgebreid aan de orde. Sprekers van onder meer de provincies, de Taskforce-RIEC Brabant-Zeeland, de FIU-Nederland, het Openbaar Ministerie en het Bureau Financieel Toezicht deelden actuele

ontwikkelingen op het gebied van – de aanpak van – ondermijning. Ook KNB-voorzitter Nick van Buitenen gaf zijn visie hierop.

MEER INSTRUMENTEN

Van Buitenen wees in zijn presentatie op het belang van de poortwachtersrol van de notaris. Notarissen moeten vanuit hun publieke functie in de maatschappij een actieve rol te spelen bij het signaleren en voorkomen van fraude en witwassen. Hierbij is meer ondersteuning nodig van de overheid in de vorm van meer instrumenten voor de notaris. Denk aan het delen van relevante informatie, een centraal aandeelhoudersregister en het kunnen zoeken op natuurlijke personen in het handelsregister.

SAMENWERKING

Eerder dit jaar vonden vergelijkbare bijeenkomsten plaats in Noord-Holland en Midden-Nederland. Deze bijeenkomsten sluiten aan

bij het beleid van het ministerie van Justitie en Veiligheid. Het ministerie schrijft in de begroting voor 2020 dat een krachtige bestrijding van ondermijnende criminaliteit niet alleen de inzet van justitie vereist, maar ook een continue, goedlopende samenwerking tussen overheden en tussen overheid en bedrijfsleven.

*Meer informatie: KNB, Jacco Sjerps,
j.sjerps@knb.nl, 070 3307226*



Issuegroep ‘Tweede Kamerverkiezingen 2021’ van start

De issuegroep ‘Tweede Kamerverkiezingen 2021’ is in september van start gegaan. De leden inventariseren ideeën om bestaande wet- en regelgeving beter aan te laten sluiten bij de notariële praktijk. De ideeën worden begin maart aangeboden aan de programmacommissies van de verschillende politieke partijen. Die gaan begin volgend jaar aan de slag met het schrijven van de verkiezingsprogramma’s voor de Tweede Kamerverkiezingen van 17 maart 2021. Het zou mooi zijn als een of meerdere ideeën van het notariaat in een programma terecht komen.

De ideeën moeten een bepaalde maatschappelijke relevantie hebben. Zo kwam de vorige issuegroep (TK 2017) bijvoorbeeld met het idee voor een schenkingsvrijstelling voor een studie en is opgeroepen om de positie van ongehuwd samenwonenden te versterken, onder meer op het terrein van partnerpensioen, partneralimentatie en erven.

*Meer informatie: KNB, Tessa Maas,
t.maas@knb.nl, 070 3307122*



► De bewerkte tuchtspraken worden gemaakt door een notarieel deskundige en verwoorden niet het standpunt van het KNB-bestuur. Hebt u vragen of opmerkingen, mail dan naar nm@knb.nl.

Schrappen van een toedelingsbeding vereist onomwonden *Belehrung*

Uitspraak: *(deels) gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

Erflater E en zijn partner klagster K hebben beiden kinderen uit een eerder huwelijk. Hun samenlevingscontract en testamenten uit 2003 bevatten een toedelingsbeding van de gezamenlijke woning tegen inbreng van de waarde ten behoeve van de eigen kinderen. In juni 2017 heeft notaris N een gesprek met E en K. E heeft naar verwachting nog maar kort te leven. Uit de bespreking volgt dat er een aanvulling komt op het samenlevingscontract, waarbij onder meer het toedelingsbeding vervalt, en een nieuw testament voor E met een uitgebreider vruchtgebruikregeling en een keuzelegaat tegen inbreng voor K. Deze inbreng is in beginsel pas opeisbaar bij het overlijden van K.

N mailt in juli de concept-akten, waarbij zij onder meer toelicht:

‘Het toedelingsbeding wordt ontbonden. Dit betreft een wederkerige afspraak, die jullie liever geheel in het testament willen regelen.’

E bericht N (en K) dat K wellicht nog zelf contact met N opneemt over vragen en opmerkingen die bij haar leefden, waar hij geen bezwaar tegen heeft. K heeft N niet voor een dergelijk gesprek benaderd. Eind juli passeert N de akten.

Half september heeft op verzoek van E een bespreking met N plaats, omdat E zijn testament wil wijzigen vanwege ernstige relatieproblemen. N concludeert dat zijn wens een weloverwogen beslissing is. Om er zeker van te zijn dat de wens om zijn testament te wijzigen niet werd veroorzaakt door zijn ziekte, is op de dag van passeren nog een onafhankelijk arts geraadpleegd. Vervolgens bespreekt en passeert een collega-notaris half oktober het gewijzigde testament, waarbij E het keuzelegaat herroept en aan K de rechten van gebruik en bewoning van zijn aandeel in de woning aan K legateert, eindigende in ieder geval drie jaar na zijn overlijden. E overlijdt een maand later.

De klacht

N heeft K onvoldoende voorgelicht over de samenhang tussen de ontbinding van het toedelingsbeding in het samenlevingscontract en het testament van E. N had het laatste testament niet mogen passeren omdat hiermee de bescherming

van de langstlevende werd ontnomen, die eerder op advies van N uit het samenlevingscontract was gehaald.

De kamer Arnhem-Leeuwarden verklaart de klacht van K op 19 februari 2019 ongegrond (ECLI:NL:TNORARL:2019:9).

Het verweer

K was goed doordrongen van de consequenties van de verschillende akten. Voor het verwijderan van het toedelingsbeding bestond wel degelijk een reden. De levensverzekering in verband waarmee het beding was opgenomen, was inmiddels beëindigd.

Wat het testament betreft, was de wil van partijen gericht op een vruchtgebruikregeling. Het toedelingsbeding was ook niet meer in overeenstemming met de opeisbaarheidsgronden in het nieuwe testament van E. Ook als N het toedelingsbeding na afstemming op het nieuwe testament had opgenomen in het samenlevingscontract had E het samenlevingscontract eenzijdig kunnen ontbinden of de niet-opeisbaarheidsclausule in het testament kunnen herroepen.

Het oordeel

Met de kamer is het hof van oordeel dat in het licht van de gegeven omstandigheden, het voorstel van N het toedelingsbeding in het samenlevingscontract te schrappen, niet onzorgvuldig is.

N heeft echter de gevolgen van het ontbinden van het toedelingsbeding onvoldoende onder de aandacht van K gebracht en heeft zich er onvoldoende van vergewist dat K de gevolgen daarvan overzag. Uit het feit dat K niet is ingegaan op het aanbod van N tot nadere toelichting mocht N niet opmaken dat K voldoende inzicht had in (de gevolgen van) de ontbinding van het toedelingsbeding. N heeft wel voldoende getoetst of de laatste wijziging van het testament geheel overeenkomstig de wens van E was en of hij voldoende in staat was om zijn wil te bepalen.

Het Hof legt de maatregel berisping op Hof Amsterdam, 20 augustus 2019
ECLI:NL:GHAMS:2019:2906

Opmerking

De opmerking van N dat het toedelingsbeding een wederkerig beding is, is een juridische kwalificatie die bij een niet-jurist geen alarmbel zal af doen gaan. Ook juridisch klopt de toelichting niet. Dergelijke ingewikkelde materie met vergaande gevolgen

voor cliënten vereist een uitleg waarin ‘man en paard’ niet geschuwd worden, ook in een delicate en onvoorziene situatie als onderhavige. Dat is nu juist de toegevoegde waarde van ons vak.

Kosten koper horen niet thuis op afrekening verkoper

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

Begin 2018 verkopen klagsters K een woning uit de nalatenschap van hun moeder. In de koopovereenkomst staat onder meer: ‘De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.’

Een medewerkster van het kantoor van notaris N mailt K een vragen- en tarievenlijst. De tarievenlijst vermeldt onder andere (bedragen exclusief btw):

- Aflosnota's (opnieuw) opvragen (per stuk) € 75,-
- Doorhaling hypotheek in verband met de verkoop € 175,-
- Extra werkzaamheden i.v.m. verkrijging uit nalatenschap/verdeling v.a. € 115,-
- Opvragen zakelijke lasten (per stuk) € 18,-
- Verhoging kadastraal recht € 27,50

De koopovereenkomst is, wat betreft de notariskeuze, eerst definitief, nadat de verkoper akkoord gaat met de door de notaris aan deze in rekening te brengen kosten. Tot dat moment kan de verkoper te allen tijde overgaan tot het kiezen van een andere notaris, bij voorkeur in overleg met de koper, zonder dat daar financiële gevolgen voor hem aan zijn verbonden wat betreft de door notaris N gemaakte kosten. Bovengenoemde tarieven zijn exclusief eventuele kadasterkosten.’

K verstuurt de gevraagde akkoordverklaring. Op de nota van afrekening staan de geoffreerde bedragen, waarbij voor de verwervingstitel 265 euro is gerekend en voor de inschrijving van het roeyement 10 euro. Bij het passeren parafert K de nota van afrekening voor akkoord.

De klacht

1. N heeft ten onrechte de tarieven van 18 en 27,50 euro bij K in rekening gebracht. In ECLI:NL:TNORAMS:2016:6 de dato

29 maart 2016 heeft de kamer hiervoor aan de betreffende notaris de maatregel van waarschuwing opgelegd.

2. N heeft bij K ten onrechte 75 euro in rekening gebracht voor het opvragen van een aflosnota.

In voormelde uitspraak oordeelde de kamer dat in uitzonderlijke gevallen extra kosten in rekening gebracht kunnen worden. In het onderhavige was de hypotheek al afgelost. Het opvragen van een royementsvolmacht bij de betreffende bank geschiedt via ECH. Dit systeem werkt gemakkelijk, eenvoudig en snel. Van 'extra of langdurige werkzaamheden in uitzonderlijke gevallen' was derhalve geen sprake.

3. N heeft ten onrechte 265 euro in rekening gebracht. De akte van vererving van vaders nalatenschap is bij het Kadaster ingeschreven. Na overlijden van de moeder is een verklaring van erfrecht opgesteld. Het is vaste rechtspraak dat een notaris mag afgaan op de juistheid van wat in andere notariële akten staat vermeld, tenzij er concrete aanwijzingen zijn dat een eerdere notaris zijn werk niet goed heeft gedaan. Daarvan was hier echter geen sprake.

4. De kosten 'inschrijving kadaster doorhaling hypotheek' van 10 euro zijn onjuist, omdat het Kadaster geen kosten in rekening brengt voor de inschrijving van een royementsakte.

De kamer Amsterdam

(ECLI:NL:TNORAMS:2018:22) heeft de klacht op onderdeel 1 gegrond verklaard en N de maatregel van waarschuwing opgelegd.

Het oordeel

1. 'Kosten koper' betekent dat kosten waarvan niet in de koopovereenkomst staat vermeld dat deze voor rekening van één van beide partijen komen, in hun geheel voor rekening van de koper komen, tenzij de kosten uitsluitend betrekking hebben op de persoon van de verkoper (zoals een tolk of volmacht ten behoeve van verkoper of royementskosten).

2. Aangezien de aflosnota en de volmacht tot royement onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden en het opvragen van een aflosnota tot de gebruikelijke werkzaamheden ten aanzien van een doorhaling behoort, had N hiervoor niet apart mogen factureren. Dat is slechts anders indien zich bijzondere omstandigheden voordoen, maar daarvan is in dit geval niet gebleken.

3. N voert aan dat een notaris bij een vererving de voorgaande verkrijgingen en/of verervingen zelf moet nagaan, zeker wanneer

stukken niet volledig zijn. Zo was het eigendomsbewijs uit 1991 slechts in concept aangeleverd en beschikte N niet over de eerste verklaring van erfrecht. Ook heeft hij beide testamenten moeten opvragen.

N heeft voldoende toegelicht waarom in dit geval nader onderzoek omwille van de rechtszekerheid geboden was.

4. Als uitgangspunt geldt dat de notaris gemaakte en nog te maken onkosten in rekening mag brengen aan zijn cliënt. Het is echter niet aanvaardbaar dat de notaris hogere onkosten doorbelast dan hem in rekening worden gebracht.

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie heeft op 11 juli 2018 middels een nieuwsbrief bericht dat het onaanvaardbaar is een ander bedrag aan de cliënt in rekening te brengen dan het werkelijke bedrag betreffende de inschrijvingskosten van een royementsakte. Dit is in lijn met het vorenstaande uitgangspunt dat N ook al voordien had moeten toepassen.

Voor zover het lastig is om exact te bepalen hoe hoog de kosten voor inschrijving in het Kadaster zullen zijn, is het een mogelijkheid, aldus de KNB, om de kosten voor inschrijving te betalen vanuit het in rekening gebracht honorarium voor het royement. Het hof acht op basis van vorenstaand uitgangspunt ook toelaatbaar dat de notaris hier een redelijk tarief hanteert dat is gebaseerd op het gemiddelde van in het verleden door het Kadaster in rekening gebrachte kosten. Omdat N ook voorafgaand aan de nieuwsbrief al beter had kunnen en behoren te weten, verklaart het hof de klacht ook op dit onderdeel gegrond.

*Het Hof legt de maatregel berisping op Hof Amsterdam, 16 juli 2019
ECLI:NL:GHAMS:2019:2428*

Klachtenregen leidt tot klacht Bureau Financieel Toezicht (BFT)

Uitspraak: *gegrond met oplegging van een maatregel*

Casus

N is sinds 1997 notaris. In de afgelopen jaren heeft de tuchtrechter diverse klachten (grotendeels) gegrond verklaard en daarbij tweemaal een waarschuwing en eenmaal een berisping aan N opgelegd.

Als gevolg van de oordelen van de tuchtrechter stelt het BFT op basis van haar toezichthoudende taak een onderzoek

in naar kwaliteits- en integriteitsaspecten van de handelwijze van N en de gang van zaken op zijn kantoor.

In oktober 2017 doet het BFT onderzoek naar de familie- en erfrechtpraktijk van N, met name naar de zorgvuldigheid (waaronder dossiervorming), onderzoeksplicht (waaronder wilscontrole), voortvarendheid, wijze van communiceren en de financiële afwikkeling van oude posten uit boedels en nalatenschappen.

Ná oktober 2017 zijn opnieuw tuchtmaatregelen opgelegd: een berisping, een schorsing voor een week en een schorsing voor twee weken.

De klacht

Het BFT verwijt N schending van zijn informatieplicht, niet helder offreren en onvoldoende urenregistratie, onzorgvuldig handelen met betrekking tot de beoordeling van de wilsbekwaamheid, onvoldoende dossiervorming en onvoldoende voortvarend handelen.

Het oordeel

N heeft naar voren gebracht dat het vaak terechte commentaar van het BFT dat er onvoldoende en slecht leesbare aantekeningen aanwezig waren, niets zegt over de wijze waarop hij akten heeft gepasseerd. Voor zover N daarmee heeft willen betogen dat er geen aanwijzingen zijn dat hij niet aan zijn *Belehrungsplicht*/informatieplicht heeft voldaan, verwerpt de kamer dit verweer.

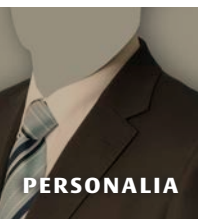
Nu N de (overige) onderdelen van de klacht van het BFT heeft erkend, zal de kamer de klacht gegrond verklaren.

Gelet op de aard en omvang van de klacht is de kamer van oordeel dat N in ernstige mate tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Daarbij past het opleggen van een zware tuchtrechtelijke maatregel.

*De notariskamer legt de maatregel boete van 7.500 euro op met openbaarmaking Kamer voor het notariaat 's-Hertogenbosch, 23 augustus 2019
(nog) niet gepubliceerd*

Opmerking

Een boete van 7.500 euro is een zware tuchtrechtelijke maatregel?



PERSONALIA

Benoemd tot notaris

Amsterdam (in associatief verband met Zuidbroek Notarissen), m.i.v. datum beëdiging **mr. Niels Wolswijk**, kandidaat-notaris (2008);
Delft (protocol mr. W.J. Boelens), m.i.v. datum beëdiging **mr. Ewout Jansen**, kandidaat-notaris (2000);
Nuenen, Gerwen en Nederwetten (protocol mr. T.F. Fokkema), m.i.v. datum beëdiging **mr. Anne van Uden-van Dijk**, kandidaat-notaris (2012);
Rhenen (protocol mr. S.B.M. Elshof), m.i.v. 1 oktober 2019 **mr. Servé Sondeijker**, kandidaat-notaris (1990).

Aangewezen tot toegevoegd notaris

Amsterdam (protocol mevrouw mr. C. Holdinga), m.i.v. 1 september 2019 **mr. Arlette Alten**, eerder toegevoegd notaris aan (het protocol van) mr. G.T. Tjadens, Amsterdam;
Rotterdam (protocol mevrouw mr. F.Th.H. van Loon-Vercauteren), m.i.v. datum beëdiging **mr. Simone Bougie**;
Uden (protocol mevrouw mr. M. Gerrits-van der Aa), m.i.v. datum beëdiging **mr. Barbara van Dommelen**;
Leiden (protocol mevrouw mr. E.I. Kortlang), m.i.v. datum beëdiging **mr. Elle van Gompel**, eerder toegevoegd notaris aan (het protocol van) mr. W.M. van Eijck, Rotterdam.

Intrekking op eigen verzoek goedkeuring aanwijzing toegevoegd notaris

Eindhoven (protocol mr. H.F.G. Stroom), **mr. Evelien Kraaijveld**.

Ontslag op verzoek

mr. Johannes van der Veen, notaris te **Dordrecht**, m.i.v. 1 januari 2020;
mr. Wim Boelens, notaris te **Delft**, m.i.v. 20 september 2019;
mr. Tsjard Fokkema, notaris te **Nuenen, Gerwen en Nederwetten**, m.i.v. 1 oktober 2019;
mr. Bas Elshof, notaris te **Rhenen**, m.i.v. 1 oktober 2019.

Wijziging plaats van vestiging

Bij besluit van de minister voor Rechtsbescherming zal de notariële plaats van vestiging van **mr. Yvonne Willemse**, tot en met 30 september 2019 notaris in de gemeente Peel en Maas, m.i.v. 1 oktober 2019 worden gewijzigd in de gemeente **Roermond** met behoud van haar huidige protocol.

Overleden

Op 16 juli 2019 op 93-jarige leeftijd **Henk Friederichs** oud-notaris in **Kaatsheuvel**;
 Op 18 september 2019 op 77-jarige leeftijd **Pieter van der Wees**, oud-notaris in **Nunspeet**;
 Op 20 september 2019 op 92-jarige leeftijd **Jan van Heijst**, oud-notaris in **Eindhoven**.



Anne van Uden - van Dijk



Barbara van Dommelen



Elle van Gompel



Ewout Jansen



Niels Wolswijk



Servé Sondeijker

COLOFON

Notariaat Magazine is een uitgave van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en publiceert nieuws en achtergronden over onderwerpen die het notariaat raken. Bij de KNB zijn ruim 1.300 notarissen en 1.650 kandidaat-notarissen aangesloten. Het blad wordt in een oplage van ruim 5.000 exemplaren verspreid onder KNB-leden en externe relaties. Notariaat Magazine verschijnt maandelijks, met uitzondering van januari en augustus. De redactie van Notariaat Magazine is onafhankelijk en werkt op basis van een redactiestatuut. De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden brieven en opinies in te korten.

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)
 Spui 184
 Postbus 16020
 2500 BA 's-Gravenhage
 Telefoon: 070 3307111

Redactie: Mechtelt Lindenhovius (hoofdredacteur), Jessica Hendriks (redacteur), Clemens van Gessel (correctie)
Telefoon 070 3307170, **e-mail** nm@knb.nl

Aan dit nummer werkten mee:
 Wilma van Hoeflaken, Dorine van Kesteren, Roel Ottow, Martijn Rip, Peter Steeman, Jolanda aan de Stegge, Berdine Vos-Vegter, Henriette van Wermeskerken

Redactieraad: Wouter Burgerhart, Bert Daemen, Sabrina Gajadhar, Bart van Gemert, Steven ten Hagen, Frits van der Kamp, Mark Jonker Roelants, Joyce Leemrijse, Hens Meengs, Anne-Marie Snel

Foto's: Truus van Gog
Omflag: Truus van Gog

Vormgeving:
 Okapi. Corporate Identity Atelier

Uitgever: Sdu,
 Peter Frissen
 Maanweg 174
 2516 AB 's-Gravenhage
 Postbus 20025
 2500 EA 's-Gravenhage
 Telefoon: 070 3789571

Druk: Drukkerij Senefelder Misset, Doetinchem

Abonnementen: De abonnementsprijs bedraagt 116,03 euro per jaar (excl. btw en incl. administratie- en verzendkosten), prijswijzigingen voorbehouden.

Abonnementenadministratie:
 Sdu Klantenservice
 Postbus 20025, 2500 EA 's-Gravenhage
 Telefoon: 070 3789880, fax: 070 3789783

Vanwege de aard van de uitgave, gaat Sdu uit van een zakelijke overeenkomst; deze overeenkomst valt onder het algemene verbintenissenrecht.

Advertentie-acquisitie:
 Cross Media Nederland
 Tim Lansbergen
 Telefoon: 010-7607324
 E-mail: tim@crossmedianederland.com

ISSN: 1568-4121

© KNB/Sdu
 Alle rechten voorbehouden. Behoudens de door de Auteurswet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze uitgave worden veeleevoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of de KNB. De bij toepassing van art. 16B en 17 Auteurswet wettelijk verschuldigde vergoedingen wegens fotokopieën, dienen te worden voldaan aan de Stichting Reprorecht, Postbus 882, 1180 AW te Amstelveen. Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden.

Uitgeverij
 Groep uitgeverij voor vak- en wetenschap

The NEXT step

Devoon zet koers naar de toekomst

07 • 11 • 2019

SAVE
THE
DATE



Zo nu en dan is ondernemen een reis op een rimpelloze zee. Veel vaker is ondernemen een ongewis avontuur dat stuurmanskunst vereist. De kunst om te anticiperen op een veranderende markt. Laveren met beheersing, ook bij windkracht 10. In de voorbije twee decennia heeft Devoon alle zeilen bijgezet om de notariële praktijk van dienst te zijn met slimme software.

Dat heeft ons een voortreffelijke reputatie opgeleverd bij ruim 200 kantoren en meer dan 3000 enthousiaste gebruikers. Onze missie is helder: nog meer en nóg gelukkigere afnemers. De tijd is aangebroken om onze doelen scherp te stellen. Ook benieuwd hoe Devoon koers zet naar een veelbelovende toekomst? Houd donderdag 7 november in de gaten en check alvast ons logboek op: www.uwdigitalehart.nl



www.devoon.nl

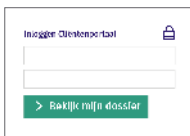
devoon | DEVOON IS ONDERDEEL VAN **LEXION**
GROEP

Realiseer meer declarabele uren als advocatenkantoor.

Ontdek de 3 redenen waarom al meer dan 20.000 advocaten & juristen in Europa werken met Kleos:



- **Alles-in-1 software voor uw advocatenkantoor.**
Dossierbeheer, tijdschrijven, facturatie en boekhouding in één.



- **Cliëntenportaal**
Communiceer sneller met cliënten via het online cliëntenportaal, beveiligd conform NOvA richtlijnen.



- **E-mailintegratie Outlook**
Sla mailcorrespondentie automatisch op in dossiers

Probeer Kleos nu 3 maanden gratis en vrijblijvend.

Ga naar www.wolterskluwer.nl/kleos om uw proefperiode aan te vragen.